scheid
LEILÕES

EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO: 10 DE NOVEMBRO DE 2026 – ÀS 14h00min
2º LEILÃO: 24 DE NOVEMBRO 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 1ª Vara Cível da Comarca de Teutônia/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: **5000545-41.2017.8.21.0159/RS** no qual são partes: **Koefender Empreendimentos Imobiliários Ltda x Marilaina Ventura dos Santos e Willibaldo Heusner.**

1. LOTE 05, com uma área superficial de 342,68m², contendo uma edificação mista (não averbada na certidão da matrícula), localizado na Rua 50, bairro Canabarro, Teutônia/RS, lado par, distante 54,73m da esquina com a Rua Guilherme Trennepohl, confrontando-se: seguindo o sentido anti-horário e começando pelo lado LESTE a área mede 13,99m e confronta-se com a Rua 50, formando um ângulo de 89°06'51" o rumo segue 25,60m para o OESTE, confrontando-se neste lado NORTE com o Lote 06 (lote administrativo 018-m-27.624); formando um ângulo de 88°11'27" o rumo segue 13,12m para o SUL, confrontando-se neste lado OESTE com o Lote administrativo 10: formando um ângulo de 93°48'56" o rumo segue 24,99m para o LESTE, confrontando-se neste lado SUL com o Lote 04 (lote administrativo 016-m-27.622); formando um ângulo de 88°52'46", o rumo encontra-se com ponto de partida, fechando assim o perímetro. Cadastro Municipal lote 17, quadra 232; quarteirão formado pelas Ruas 50, Felipe Jacobs, Leopoldo Tiggemann e Guilherme Trennepohl, matrícula n° 27.623 do RI de Teutônia/RS, avaliado em R$ 143.950,00 (cento e quarenta e três mil novecentos e cinquenta reais) em 15/09/2025.

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 avaliação, nos termos do Art. 908, §1º do CPC e do Art. 130, §único do Código Tributário Nacional. A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o

valor atualizado da avaliação, conforme fixado em despacho judicial. Os pagamentos referentes a arrematação e comissão do leiloeiro, deverão ser efetivados dentro de 24 horas da realização do leilão. Caso não houver licitantes no 1º Leilão, no dia **10 de novembro de 2026,** dito(s) bem(ns) será(ão) levado(s) ao 2º Leilão, no dia **24 de novembro 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.
Mat. 435/2022