scheid
LEILÕES

EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO: 26 DE NOVEMBRO DE 2026 – ÀS 14h00min
2º LEILÃO: 10 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 Encantado/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: **5002330-58.2018.8.21.0044/RS** no qual é exequente: **Bruno Dalcorso** e executado: **Waldir Sipp.**

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 01 quadra B, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua B, esquina com a Rua A, nesta cidade de Roca Sales-RS, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua B e Rua C; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao SUL, na extensão de 12,00 metros com a Rua B, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão de 25,00 metros com a Rua A, faz ângulo de 90°0; ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com o Lote 06 da quadra B, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 02 da quadra B, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.700 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 02 quadra B, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua B, esquina com a Rua A, nesta cidade de Roca Sales-RS, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua B e Rua C; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao SUL, na extensão de 12,00 metros com a Rua B, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão de 25,00 metros com o Lote 01 da quadra B, faz ângulo de 90°0; ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com o Lote 07 da quadra B, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 03 da

quadra B, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.701 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 03 quadra B, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua B, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 24,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua B e Rua C; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao SUL, na extensão de 12,00 metros com a Rua B, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão de 25,00 metros com o Lote 02 da quadra B, faz ângulo de 90°0; ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com o Lote 08 da quadra B, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 04 da quadra B, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.702 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 04 quadra B, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua B, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 36,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua B e Rua C; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao SUL, na extensão de 12,00 metros com a Rua B, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão de 25,00 metros com o Lote 03 da quadra B, faz ângulo de 90°0; ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com o Lote 09 da quadra B, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 05 da quadra B, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.703 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 05 quadra B, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua B, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 48,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua B e Rua C; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao SUL, na extensão de 12,00 metros com a Rua B, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão de 25,00 metros com o Lote 04 da quadra B, faz ângulo

de 90°0; ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com o Lote 10 da quadra B, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão 25,00 metros com a área remanescente, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.704 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 15 quadra B, do Loteamento SIPP, com área de 312,00m² situado Rua C, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 108,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua B e Rua C; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao NORTE, na extensão de 12,48 metros com a Rua C, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão de 25,00 metros com AS ÁREAS DE Dulce Horst, faz ângulo de 90°0; ao SUL, na extensão de 12,48 metros com a área remanescente, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 14 da quadra B, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.714 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 11 quadra C, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua D, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 24,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua C e Rua D; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com a Rua D, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão de 25,00 metros com o lote 12 da quadra C, faz ângulo de 90°0; ao SUL, na extensão de 12,00 metros com o Lote 03 da quadra C, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 10 da quadra C, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.725 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 12 quadra C, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua D, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 36,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua C e Rua D; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente

ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com a Rua D, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão de 25,00 metros com o lote 13 da quadra C, faz ângulo de 90°0; ao SUL, na extensão de 12,00 metros com o Lote 04 da quadra C, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 11 da quadra C, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.726 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 15 quadra C, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua D, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 72,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua C e Rua D; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com a Rua D, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão de 25,00 metros com a área institucional 01, faz ângulo de 90°0; ao SUL, na extensão de 12,00 metros com o Lote 07 da quadra C, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 14 da quadra C, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.729 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 01 quadra D, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua D, esquina com a Rua A, nesta cidade de Roca Sales-RS, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua De Rua E; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao SUL, na extensão de 12,00 metros com a Rua D, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão de 25,00 metros com a Rua A, faz ângulo de 90°0; ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com o Lote 11 da quadra D, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 02 da quadra D, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.730 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 02 quadra D, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua D, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 12,00 metros da esquina com a Rua

A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua D e Rua E; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao SUL, na extensão de 12,00 metros com a Rua D, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão de 25,00 metros com o Lote 01, faz ângulo de 90°0; ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com o Lote 12 da quadra D, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 03 da quadra D, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.731 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 05 quadra D, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua D, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 48,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua D e Rua E; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao SUL, na extensão de 12,00 metros com a Rua D, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão de 25,00 metros com o Lote 04 da quadra D, faz ângulo de 90°0; ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com o Lote 15 da quadra D, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 06 da quadra D, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.734 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 06 quadra D, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua D, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 60,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua D e Rua E; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao SUL, na extensão de 12,00 metros com a Rua D, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão de 25,00 metros com o Lote 05 da quadra D, faz ângulo de 90°0; ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com o Lote 16 da quadra D, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 07 da quadra D, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.735 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 09 quadra D, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua D, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 96,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua D e Rua E; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao SUL, na extensão de 12,00 metros com a Rua D, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão de 25,00 metros com o Lote 08 da quadra D, faz ângulo de 90°0; ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com o Lote 19 da quadra D, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 10 da quadra D, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.738 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 10 quadra D, do Loteamento SIPP, com área de 312,00m² situado Rua D, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 108,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua D e Rua E; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao SUL, na extensão de 12,48 metros com a Rua D, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão de 25,00 metros com o Lote 09 da quadra D, faz ângulo de 90°0; ao NORTE, na extensão de 12,48 metros com o Lote 20 da quadra D, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão 25,00 metros com áreas de Dulce Horst, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.739 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 13 quadra D, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua E, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 24,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua D e Rua E; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com a Rua E, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão de 25,00 metros com o Lote 14 da quadra D, faz ângulo de 90°0; ao SUL, na extensão de 12,00 metros com o Lote 03 da quadra D, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 12 da

quadra D, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.742 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 14 quadra D, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua E, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 36,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua D e Rua E; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com a Rua E, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão de 25,00 metros com o Lote 15 da quadra D, faz ângulo de 90°0; ao SUL, na extensão de 12,00 metros com o Lote 04 da quadra D, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 13 da quadra D, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.743 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 17 quadra D, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua E, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 72,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua D e Rua E; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com a Rua E, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão de 25,00 metros com o Lote 18 da quadra D, faz ângulo de 90°0; ao SUL, na extensão de 12,00 metros com o Lote 07 da quadra D, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 16 da quadra D, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.746 do CRI de Roca Sales/RS;

- Um Terreno Urbano, de forma retangular, designado como sendo o lote n° 18 quadra D, do Loteamento SIPP, com área de 300,00m² situado Rua E, nesta cidade de Roca Sales-RS, distante 84,00 metros da esquina com a Rua A, dentro de um quarteirão incompleto, formado pelas Ruas A, Rua D e Rua E; confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao NORTE, na extensão de 12,00 metros com a Rua E, faz ângulo de 90°0'; ao OESTE, na extensão de 25,00 metros com o Lote 19 da quadra D, faz ângulo

de 90°0; ao SUL, na extensão de 12,00 metros com o Lote 08 da quadra D, faz ângulo de 90°0'; ao LESTE, na extensão 25,00 metros com o Lote 17 da quadra D, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º0, matrícula n° 6.747 do CRI de Roca Sales/RS.

Total das avaliações: 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) em 17/10/2024.

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), não será admitido preço vil, qual seja, preço inferior a 50% do valor da avaliação, conforme determinado em despacho judicial. 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 10% sobre o valor 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 **26 de novembro de 2026,** dito(s) bem(ns) será(ão) levado(s) ao 2º Leilão, no dia **10 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