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 Lajeado/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: **5000818-87.2019.8.21.0017** no qual é exequente: **Banco do Brasil S/A** e executado: **Gerevini Exportação de Pedras Ltda.**

1. Um terreno urbano, com a superfície de 450,00m², contendo uma casa residencial de alvenaria com 129,00m², um galpão de alvenaria com 59,00m², um aumento residencial de alvenaria com 12,3675m² de área construída, um aumento comercial em alvenaria com 35,88m² (AV-5), um aumento metálico com 66,75m² (AV-6) e um aumento comercial em alvenaria com 121,27m² de um único pavimento (AV-7), localizado à rua Carlos Fett Filho, n° 204, bairro Americano, Lajeado/RS, lado par, distante 48,60 metros da esquina da rua Hugo Ruthner, no quarteirão formado pelas ruas Carlos Fett Filho, Hugo Ruthner, Duque de Caxias e Avenida Senador Alberto Pasqualini, considerado como setor 04, quadra 11, lote 220, confrontando-se: pela frente, ao Sul, na extensão de 15,00 metros, com a rua Carlos Fett Filho; pelos fundos, ao Norte, na mesma extensão, com propriedade de R.K. Administração e Participações Ltda e de Claudio João Scheeren; por um lado, ao Leste, na extensão de 30,00 metros, com propriedade de Arnildo Avelino Heineck e; pelo outro lado, ao Oeste, na mesma extensão, com propriedade de José Ignácio Kreutz, matrícula n° 27.477 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R$ 2.112.684,51 (dois milhões cento e doze mil seiscentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e um centavos) em 08/09/2025.
Ônus: R-8-27.477 –Hipoteca. Credor: Banco do Brasil S/A.

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 serão aceitos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, conforme estabelecido em determinação 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 arrematação, 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