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: **5000567-20.2018.8.21.0077/RS** no qual é exequente: **Município de Venâncio Aires/RS** e executado: **João Fernando de Oliveira.**

1. Um terreno com a área superficial de 316,86m², contendo duas casas simples de alvenaria (não averbado na certidão da matrícula), situado no lado direito sentido Leste-Oeste da Rua Locrécia Francisca da Cruz, n.º 2840, bairro Coronel Brito, Venâncio Aires/RS, distante 106,00 metros da esquina da Rua José Duarte de Macedo, sem quarteirão formado, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao Sul, onde mede 27,86 metros, (sendo que 3,66 metros é em linha reta sentido Oeste-Leste e o restante 24,20 metros é em forma de segmento de curva), confronta-se com a rua Projetada; pelos fundos ao Norte, onde mede 21,20 metros, confronta-se com terreno de Alberto Froeder e outros; pelo lado Leste, partindo-se da frente com ângulo reto, segue em direção aos fundos numa extensão de 16,45 metros, confrontando-se com o Lote n° 162, formado com a linha dos fundos ângulo de 89°37; e pelo lado Oeste, partindo-se da frente tangendo a curva, segue em direção aos fundos numa extensão de 22,90 metros, confrontando-se com terras de sucessão de Joaquim Pereira Garcia, formando com a linha dos fundos ângulo de 90°19; correspondente terreno ao Lote n° 163 da Quadra n° 2045 do Loteamento Lenz, matrícula n° 24.399 do RI de Venâncio Aires/RS, avaliado em R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) em 08/05/2025.

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 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 2° 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
Mat.435/2022