



EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

DATA: 03 de dezembro de 2026

HORÁRIO: 14 horas.

LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ONLINE: www.scheidleiloes.com.br

MATIAS SCHEID, Leiloeiro Público Oficial, matrícula nº 435/2022 - JCRS, devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO – SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG**, inscrita no CNPJ sob o nº 91.159.764/0001-80, com sede na Avenida Pirai, nº 97, bairro São Cristóvão, na cidade de Lajeado/RS, torna público que submeterá à venda a leilão o seguinte bem abaixo relacionado:

Descrição do bem:

1. Um terreno urbano com a área de 369,88m², contendo um prédio de alvenaria com 03 (três) pavimentos, com a área total construída de 654m², localizado na Rua Júlio de Castilhos, nº 758, bairro Centro, Lajeado/RS, lado par, distante 22,00 metros da esquina da Rua Santos Filho, no quarteirão formado pelas Ruas Júlio de Castilhos, Santos Filho, Alberto Torres e pela Avenida Benjamin Constant, considerado como Setor 01, Quadra 19, Lote 377, confrontando-se e medindo: ao LESTE, com a Rua Júlio de Castilhos, onde mede 11,03 metros; segue na direção Oeste, no sentido horário, formando um ângulo interno de 90°24'04" com o segmento anterior, pelo lado SUL, com os imóveis matriculados sob nº 1.461 e nº 88.906, onde mede 33,25 metros; segue na direção Norte, formando um ângulo interno de 89°37'19" com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 25.345, onde mede 11,22 metros; segue na direção Leste, formando um ângulo interno de 90°03'10" com o segmento anterior, pelo lado NORTE, com o imóvel matriculado sob nº 12.295, onde mede 33,25 metros, encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 89°55'27", matrícula nº 104.872 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 4.922.000,00 (quatro milhões novecentos e vinte dois mil reais) em 21/12/2025.

www.scheidleiloes.com.br

DIAMOND TOWER, Av. Benjamin Constant, nº 980, sala 607 - Centro, Lajeado/RS
Telefone : (51) 9 8945 6449 - e-mail: contato@scheidleiloes.com.br



Venda condicionada: O leiloeiro irá apresentar o bem, em um **único leilão**, pela quantia mínima correspondente a **70% do valor da avaliação**. A venda será **CONDICIONADA**, ou seja, após buscar o maior lance em leilão, o leiloeiro irá submeter a proposta para a Cooperativa Sicredi Integração RS/MG, a qual irá **realizar a análise e posterior aprovação ou recusa da venda**. **PÚBLICO LEILÃO** a ser realizado no dia **03/12/2026**, às 14 horas, de forma exclusivamente ELETRÔNICA/ONLINE, 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, para obtenção do usuário e senha, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão. 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 e do CPC, 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 e do pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o ofertante, sujeito às sanções legais. O imóvel é arrematado no estado em que se encontra e em caráter “AD CORPUS”. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: **À VISTA** - O pagamento deverá ocorrer de maneira integral no prazo de até três dias úteis após a data do leilão. **PARCELADO** - O Interessado poderá optar pelo pagamento parcelado, para tanto, deverá formalizar o lance diretamente no lote, até o início do leilão, por valor não inferior ao lance mínimo. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 30 % do valor do lance

www.scheidleiloes.com.br

DIAMOND TOWER, Av. Benjamin Constant, nº 980, sala 607 - Centro, Lajeado/RS
Telefone : (51) 9 8945 6449 - e-mail: contato@scheidleiloes.com.br



à vista e o restante parcelado em até 12 (doze) meses, com taxa de juros fixa de 1% a.m. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado: Os devidos pagamento deverão ocorrer através de depósito em conta corrente de titularidade da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO – SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG, CNPJ 91.159.764/0001-80, Banco 748 – Sicredi, Agência 0100, Conta Corrente 10079-0. Comissão do Leiloeiro: 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação a ser pago pelo arrematante. Os pagamentos referentes a arrematação e comissão do leiloeiro, deverão ser efetivados no prazo de até três dias úteis após a data do leilão, salvo o pagamento parcelado. 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. A vendedora não responde por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Ofício Imobiliário competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo(a) adquirente. Correrão por conta do(a) comprador(a) todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato Notas ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, inclusive benfeitorias, desocupação do(s) imóvel(is), levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, etc., bem como providenciar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, a alteração/atualização cadastral do titular junto à Prefeitura Municipal e órgãos responsáveis, de forma a transferir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais tributos que recair. 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

Assinado de forma digital por
MATIAS SCHEID
Dados: 2026.10.27 19:32:05 -03'00'

Matias Scheid
Mat. 435/2022

www.scheidleiloes.com.br

DIAMOND TOWER, Av. Benjamin Constant, nº 980, sala 607 - Centro, Lajeado/RS
Telefone : (51) 9 8945 6449 - e-mail: contato@scheidleiloes.com.br