



EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

DATA: 28 de setembro de 2026.

HORÁRIO: 14 horas.

LEILÃO EXCLUSIVANTE ONLINE – www.scheidleiloes.com.br

MATIAS SCHEID, Leiloeiro Público Oficial – JCRS 435/2022, e/ou seu preposto, devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ESSENCIA – CRESOL ESSENCIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.031.727/0001-12, com sede na Rua Olavo Bilac, nº 855, bairro Centro, na cidade de Santo Cristo/RS, torna público que submeterá à venda a leilão os seguintes bens abaixo relacionados:

Descrição dos bens:

1. **APARTAMENTO nº 001**, ao qual vincula-se a vaga de estacionamento descoberta nº 01; com área real privativa de 68,26m², com área real de uso comum de 6,23m², área real total de 74,49m², localizado no subsolo, a única unidade de apartamento desse andar, de quem se posiciona na Rua Frei Constantino, confrontando-se: ao Oeste, com o terreno da edificação; ao Leste, com a área livre do terreno; ao Norte, com a área livre do terreno e, ao Sul, com a área livre do terreno; sendo que a Vaga de Estacionamento descoberta nº 01, localiza-se no subsolo, nos fundos do terreno, a primeira unidade da esquerda para a direita, de quem se posiciona na Rua Frei Constantino, confrontando-se: ao Oeste, com a área livre do terreno; ao Leste, com o terreno lindeiro; ao **RESIDENCIAL PROGRESSO**, localizado na Rua Frei Constantino, nº 368, bairro Centro, Progresso/RS, lado par, distante 19,89 metros da esquina com a Rua Pontes Filho, no quarteirão formado pela Rua Frei Constantino, Rua Chico Mariano, Rua Coronel Fett Filho e Rua Daltro Filho, considerado como Setor 01, Quadra 15, Lote 34, participando com uma fração ideal de 0,126104 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno; no terreno urbano com a superfície de 407,44m² (quatrocentos e sete metros e quarenta e quatro décimos quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, ao OESTE, onde mede 15,03 metros, confronta-se com a Rua Frei Constantino, a seguir forma ângulo interno de 86°35'58" , seguindo rumo Oeste-Leste; ao SUL, onde mede 27,23 metros,

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



confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, a seguir forma ângulo interno de $92^{\circ}51'33''$, , seguindo rumo Sul-Norte; ao LESTE, onde mede 15,02 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, a seguir forma ângulo interno de $87^{\circ}08'27''$, seguindo rumo Leste-Oeste, e ao NORTE, onde mede 27,09 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, chegando ao ponto de início onde forma um vértice de $93^{\circ}24'02''$, matrícula nº 115.994 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Imóvel desocupado. Vaga de estacionamento COBERTA inclusa ao referido apartamento, vide fotos.

2. **APARTAMENTO nº 401**, ao qual vincula-se a vaga de estacionamento descoberta nº 08; com área real privativa de $51,69m^2$, com área real de uso comum de $4,72m^2$, área real total de $56,41m^2$, localizado no quarto pavimento, na frente do prédio, de quem se posiciona na Rua Frei Constantino, confrontando-se: ao Oeste, com a área livre do terreno; ao Leste, com a escadaria do andar, e com o Apartamento nº 402; ao Norte, com a área livre do terreno e, ao Sul, com a área livre do terreno, com a escadaria, e com a circulação do andar; sendo que a Vaga de Estacionamento descoberta nº 08, localiza-se no subsolo, na parte central do terreno, a segunda unidade da esquerda para a direita, de quem se posiciona na Rua Frei Constantino, confrontando-se: ao Leste, com a área livre do terreno; ao Oeste, com a parede do prédio; ao Norte, com a Vaga nº 07, e ao Sul, com a Vaga nº 09; no condomínio RESIDENCIAL PROGRESSO, localizado na Rua Frei Constantino, nº 368, bairro Centro, Progresso/RS, lado par, distante 19,89 metros da esquina com a Rua Pontes Filho, no quarteirão formado pela Rua Frei Constantino, Rua Chico Mariano, Rua Coronel Fett Filho e Rua Daltro Filho, considerado como Setor 01, Quadra 15, Lote 34, participando com uma fração ideal de 0,095492 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno; no terreno urbano com a superfície de $407,44m^2$ (quatrocentos e sete metros e quarenta e quatro décimos quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, ao OESTE, onde mede 15,03 metros, confronta-se com a Rua Frei Constantino, a seguir forma ângulo interno de $86^{\circ}35'58''$, seguindo rumo Oeste-Leste; ao suL, onde mede 27,23 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, a seguir forma ângulo interno de $92^{\circ}51'33''$, seguindo rumo Sul-Norte; ao LESTE, onde mede

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



15,02 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, a seguir forma ângulo interno de $87^{\circ}08'27''$, seguindo rumo Leste-Oeste, e ao NORTE, onde mede 27,09 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, chegando ao ponto de início onde forma um vértice de $93^{\circ}24'02''$, matrícula nº 116.001 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais).

Imóvel desocupado. Vaga de estacionamento COBERTA inclusa ao referido apartamento, vide fotos.

3. **APARTAMENTO nº 402**, ao qual vincula-se a vaga de estacionamento descoberta nº 09; com área real privativa de $66,11\text{m}^2$, com área real de uso comum de $6,03\text{m}^2$, área real total de $72,14\text{m}^2$, localizado no quarto pavimento, nos fundos do prédio, de quem se posiciona na Rua Frei Constantino, confrontando-se: ao Oeste, com o Apartamento nº 401, com a circulação, e com a escadaria do andar; ao Leste, com a área livre do terreno; ao Norte, com a área livre do terreno e, ao Sul, com a área livre do terreno; sendo que a Vaga de Estacionamento descoberta nº 09, localiza-se no subsolo, na parte central do terreno, a terceira unidade da esquerda para a direita, de quem se posiciona na Rua Frei Constantino, confrontando-se: ao Leste, com a área livre do terreno; ao Oeste, com a parede do prédio, e com a área livre do terreno; ao Norte, com a Vaga nº 08, e ao Sul, com o terreno lindeiro; no condomínio RESIDENCIAL PROGRESSO, localizado na Rua Frei Constantino, nº 368, bairro Centro, Progresso/RS, lado par, distante 19,89 metros da esquina com a Rua Pontes Filho, no quarteirão formado pela Rua Frei Constantino, Rua Chico Mariano, Rua Coronel Fett Filho e Rua Daltro Filho, considerado como Setor 01, Quadra 15, Lote 34, participando com uma fração ideal de 0,122132 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno; no terreno urbano com a superfície de $407,44\text{m}^2$ (quatrocentos e sete metros e quarenta e quatro décimos quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, ao OESTE, onde mede 15,03 metros, confronta-se com a Rua Frei Constantino, a seguir forma ângulo interno de $86^{\circ}35'58''$, seguindo rumo Oeste-Leste; ao SUL, onde mede 27,23 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, a seguir forma ângulo interno de $92^{\circ}51'33''$, seguindo rumo Sul-Norte; ao LESTE, onde mede 15,02 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, a seguir forma ângulo interno de $87^{\circ}08'27''$, seguindo rumo Leste-Oeste, e ao NORTE, onde mede 27,09

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



metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, chegando ao ponto de início onde forma um vértice de 93°24'02", matrícula nº 116.002 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Imóvel desocupado. Vaga de estacionamento COBERTA inclusa ao referido apartamento, vide fotos.

4. **Um terreno urbano**, de forma retangular, com a superfície de 360,00m², contendo uma edificação residencial em alvenaria com a área de 138,48m², Lote nº 8 da Quadra 144, situado na Rua Alemanha, nº 437, bairro São José, Encantado/RS, lado ímpar da numeração, distante 30,00 metros da esquina com a Rua nº 3, sem quarteirão formado, confrontando-se: pela frente, ao norte, com a Rua nº 4, onde mede 12,00 metros; pelos fundos, ao sul, com o lote nº 14, da Imobiliária Conzatti Ltda, onde mede igualmente 12,00 metros; por um lado, a leste, com os lotes nº 9,10 e 11, da Imobiliária Conzatti Ltda, onde mede 30,00 metros; e, pelo outro lado, ao oeste com o lote nº 7, da Imobiliária Conzatti Ltda, onde mede igualmente 30,00 metros, matrícula nº 5.279 do RI de Encantado/RS, avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Imóvel desocupado e localizado em área alagável.

PÚBLICO LEILÃO a ser realizado no dia **28/09/2026**, às 14 horas. O leilão será realizado, exclusivamente, na modalidade 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

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



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 concretizado a transação de compra e venda e estará o ofertante, sujeito às sanções legais. O leiloeiro irá apresentar os bens, em um **único leilão**, pela quantia mínima/inicial estabelecida pela comitente/vendedora (CRESOL). A venda será **CONDICIONADA**, ou seja, após buscar o maior lance em leilão, o leiloeiro irá submeter a proposta para a Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Essência – Cresol Essência, **a qual irá realizar a análise e posterior aprovação ou recusa da venda**. Os imóveis serão vendidos em caráter “*AD-CORPUS*”, sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas, as fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar o imóvel previamente. Os imóveis serão, ainda, vendidos livres e desembaraçados de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles referidos na respectiva descrição. Os imóveis serão, por fim, vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação dos imóveis, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. Ficará a cargo do Arrematante providenciar junto ao Tabelionato a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, devendo solicitar ao leiloeiro os documentos necessários para a concretização do ato. A lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda deverá ocorrer no prazo máximo de 90 dias contados da quitação do preço do imóvel. Outorgada a Escritura Pública de Compra e Venda, competirá ao Arrematante realizar o Registro no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 60 dias contados da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda. Deverá o

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



Arrematante efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença. Todos os tributos, taxas, despesas, débitos, inclusive despesas condominiais, e demais encargos que recaírem sobre o imóvel objeto do presente Edital são de responsabilidade exclusiva da Cooperativa até a assinatura da ata de arrematação, de modo que após ficarão a cargo do Arrematante. Serão de responsabilidade do Arrematante as providências para impugnação ou baixa das restrições incluídas na matrícula do imóvel após a assinatura da Ata de Arrematação. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil, de modo que qualquer outra situação deverá ser apreciada mediante ação judicial. **PAGAMENTO À VISTA:** **Através de depósito em conta corrente de titularidade da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ESSENCIA – CRESOL ESSENCIA, CNPJ 06.031.727/0001-12, Banco do Brasil - Agência:1377-3; Conta 12.925-9. 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 dentro de 24 horas da realização do leilão. 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

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