EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS, COM A INTIMAÇÃO DE ESPÓLIO DE ROMILDA HILARIA SCHUTZ, HERDEIROS LAURO SCHUTZ, ERNANI SCHUTZ, IONE TERESENHA SCHUTZ LIED, IRENE BEATRIZ SCHUTZ, IRIS MARIA SCHUTZ GARSKE E TODAS AS PARTES RELACIONADAS NO ITEM "INTIMAÇÃO" AO FINAL DESTE.

O Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeira do Sul/RS, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que no processo abaixo será realizado leilão público ONLINE pelo Leiloeiro Oficial SUPER LEILÕES – ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES – site www.superleiloes.net – de acordo com as regras a seguir discriminadas:

Processo Eletrônico n°: 5001457-12.2017.8.21.0006 – INVENTÁRIO

Requerente: MILDO LEO ZUGE FENNER (INVENTARIANTE) CPF Nº 271.977.860-53

Requerido: ROMILDA HILARIA SCHUTZ (ESPÓLIO), CPF 152.565.610-49,

Herdeiros: LAURO XCHUTZ CPF 087.135.530-20, ERNANI SCHUTZ CPF Nº 272.000.000-00, IONE TEREZINHA SCHUTZ LIED CPF Nº 921.922.540-91, IRENE BEATRIZ SCHUTZ CPF Nº 257.641.100-25, IRIS MARIA SCHUTZ GARSKE CPF Nº 392.183.330-20

1° LEILÃO ONLINE: 15/12/2026, com início às 15:00 Horas – Lance Inicial: correspondente ao valor da avaliação;
2° LEILÃO ONLINE: 18/12/2026 com início às 15:00 Horas- Lance Inicial: correspondente ao percentual de 50% do valor da avaliação.

LOCAL DO LEILÃO ONLINE: Portal Super Leilões – www.superleiloes.net.

DESCRIÇÃO DO BEM: **UM PRÉDIO DE ALVENARIA**, constituído de um salão para fins comerciais, medindo 15,00m por 39,00, e o respectivo terreno que mede 15,00m de frente, por 88,00m de frente a fundos, imóvel esse situado nesta cidade, na Rua Ivo Becker, sob número 85, sendo o prédio acima referido construído com um recuo de 30,00, do alinhamento da Rua Ivo Becker**. AV- -2.932 AMPLIAÇÃO/ REFORMA: Ampliação da área constituída das paredes internas construção de uma laje de concreto armado, pisos: no banheiro é com cerâmica, no escritório é com tacos e nas demais peças é cimentado, forro é com a própria laje de cobertura, tendo na frente um portão e duas janelas medindo 450,00m², sendo que dentro desta área 150,02 é de ampliação nova... Conforme matrícula nº 932, fls 01 LIVRO 02 do CRI de Cachoeira do Sul/RS**

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil reais).

ÔNUS:

R-1-932 HIPOTECA CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

R- 3-932 PENHORA: PROC 006/1.03.0014792-4

"Observação: Além da comissão devida pela arrematação (7% - sete por cento), serão cobrados os valores correspondentes às despesas do leiloeiro relacionadas ao processo, cuja consulta poderá ser realizada diretamente com o leiloeiro."

DA PARTICIPAÇÃO NOS LEILÕES:
O leilão judicial será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES, inscrito na JUCERGS sob o n° 367, de forma ONLINE.
Os atos poderão ser acompanhados na plataforma www.superleiloes.net.

Os interessados em participar dos atos expropriatórios deverão efetuar prévio cadastro junto ao escritório/portal do Leiloeiro e apresentar/encaminhar os seguintes documentos:
Pessoa Física- Cópia Simples do RG (frente e verso) e do CPF; Cópia Simples de Certidão de Casamento (se caso for); Comprovante de residência atual; Pessoa Jurídica- Comprovante do CNPJ; Cópia do Contrato Social e da última alteração; Cópia Simples do RG (Frente e Verso) e do CPF do representante legal da empresa (sócio administrador); Comprovante de Residência atual do representante legal da empresa (sócio administrador).
É vedada a participação nos atos expropriatórios dos agentes elencados no Art. 890 do Código de Processo Civil.

DAS CONDIÇOES DOS LEILÕES E DOS LANCES:
Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais.
A alienação far-se-á preferencialmente, nos termos do parágrafo único do art.891 do CPC.
O sistema do leiloeiro estará aberto para o recebimento de lances online antecipados após a anuência do presente edital pelo respectivo juízo competente, observando-se como lances mínimos os valores constantes nas respectivas avaliações. Na hipótese de inexistência de licitantes durante o primeiro leilão online, o sistema do leiloeiro será reaberto para o recebimento de lances antecipados, observando-se neste caso como lance mínimo o percentual correspondente a 50% da respectiva avaliação.
Eventuais lances antecipados cadastrados na plataforma de Leilão Online serão irretratáveis e utilizados como marco inicial para novas ofertas durante a realização dos eventos.
Comissão devida ao Leiloeiro de será de 7%(sete por cento), será calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante através de depósito em conta indicada ou por meio de cheque à vista e nominal ao leiloeiro.
Eventual pedido de suspenção dos atos de alienação formulados por qualquer parte ou interessado deverá ser obrigatoriamente instruído com o comprovante de pagamento das despesas relativas ao cancelamento dos pregões, bem como da respectiva comissão/retribuição/indenização arbitrada, sob pena de não conhecimento do pedido.
Após a assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada a irretratável, ainda que venham a ser julgadas procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4 do art. 903 do CPC. Na hipótese do arrematante online, sua assinatura será substituída pela do leiloeiro nomeado, conforme previamente autorizado pelo interessado.

DOS PAGAMENTOS:
Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da arrematação (lance) deverá ser realizado de imediato pelo arrematante nos termos expressos no art. 892 do CPC.
No prazo de 24 horas após a realização do leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento do lance ou do percentual de entrada (venda parcelada), o qual ocorrerá através de guia de depósito judicial do Banco Banrisul S/A (emitida pelo leiloeiro e entregue/enviada ao arrematante), nos termos do inciso IV do art. 884 do CPC, devendo remeter ao leiloeiro o respectivo comprovante de depósito para fins de prestação de contas junto ao juízo da execução.
No mesmo prazo, deverá o arrematante comprovar o pagamento da comissão devida ao leiloeiro (Art. 901, §1°, do CPC) e despesas pertinentes as hastas públicas, referente as despesas de diligencia, armazenagem e edital conforme Artigo 23 § 2º da lei 6830 de 22 de setembro de 1980
"Cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro e demais despesas indicadas no edital.", sob pena de não expedição da ordem de entrega de bem e/ou carta de arrematação e cancelamento do leilão.
Os comprovantes dos pagamentos referidos nos itens anteriores poderão ser encaminhados através do e-mail contato@superleiloes.net, desde que plenamente legíveis e sem quaisquer rasuras. Do contrário, deverão ser entregues pessoalmente no endereço em que os leilões se realizaram, sendo que é de exclusiva responsabilidade do arrematante cientificar-se de que o comprovante foi devidamente recebido pelo leiloeiro.
Para fins de aplicabilidade das penalidades expressas no Art. 897, do CPC, o arrematante caucionará o percentual de 25% (vinte por cento) de seu lance através de cheque nominal de sua titularidade ou nota promissória em favor do exequente, o qual será devidamente restituído por ocasião da comprovação do pagamento total do lance. Em se tratando de arrematante online, os títulos de crédito serão substituídos por certidão com força executiva emitida pelo leiloeiro com base nos Arts. 39 e 40 do Decreto n° 21.981/32 e autorização expressa do Contrato de Adesão aceito pelo usuário no momento de seu cadastro na plataforma online.

DA FORMA PARCELADA:
Os lances na forma à vista prevalecerão sobre as ofertas parceladas, nos termos do § 7° do art. 895 do CPC, razão pela qual existindo ofertas na forma à vista, as propostas poderão ser automaticamente descartadas.
As propostas deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento à vista de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do lance e o saldo remanescente parcelado em até 30 (trinta) meses garantido por caução idônea (móveis) ou por hipoteca judicial sobre o próprio bem (imóveis).
Em se tratando de oferta parcelada na forma online ou presencial, o interessado declara estar ciente de que em atendimento ao disposto ao item anterior, aplicar-se-á como indexador padrão a taxa INPC.
Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações assumidas pelo arrematante, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do § 4° do art. 895 do CPC.

DA SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:
Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU, ITR, IPVA, Condomínio e de mais multas, taxas e impostos anteriores a arrematação que serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme dispõem a legislação vigente.

DAS OBRIGAÇÕES DOS INTERESSADOS/ARREMATANTES:
Nas hastas que visem à alienação de bens imóveis, a venda se dará em caráter "*ad corpus*", de modo que as áreas, medições, dimensões e confrontações descritas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das características consignadas nos registros imobiliários ou transcrições existentes junto aos respectivos Registros de Imóveis, cabendo ao interessado proceder com a integral pesquisa e vistoria da situação do bem em momento anterior à participação no ato expropriatório.
É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia ao certame das exigências e restrições de uso e ocupação do solo impostas pelas legislações Federal, Estadual e Municipal, bem como tudo quanto o que se refere às regras de preservação ambiental, saneamento, zoneamento e eventuais obrigações decorrentes de convenções e regimentos de condomínio, quando for o caso.
É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia de eventual ocupação do imóvel, cabendo ao mesmo, quando for o caso, todos os procedimentos e despesas relativos à desocupação.
É atribuição do interessado/arrematante a prévia verificação e pesquisa acerca de quaisquer ônus, gravames, pendências ou restrições relacionadas ao imóvel, de modo que o Poder Judiciário e o Leiloeiro ficam, desde já, isentos de quaisquer responsabilidades no tocante a débitos apurados junto ao INSS, contribuições irregulares ou não averbadas, pendências ou inconsistências no Registro de Imóveis, dívidas fiscais e tributárias, penalidades aplicadas por quaisquer órgãos da administração pública, constrições judiciais e demais encargos de natureza congênere.
Em razão do disposto nos itens anteriores, uma vez assinado o Auto de Arrematação, não poderá o arrematante pleitear a desistência, indenização, restituição de eventuais diferenças em razão da área e características do imóvel, rescisão de contrato ou mesmo abatimento proporcional ao preço devido.
Ficarão ao encargo do arrematante, despesas com transferência patrimonial do bem arrematado, benfeitorias não averbadas e demais atos necessários ao registro do bem, além dos eventuais custos de desmontagem e transporte de eventuais bens móveis arrematados, os quais deverão ser retirados no Depósito Judicial do Leiloeiro Oficial ou no local em que estiverem por ocasião da entrega.

DA POSSE DO BEM
A posse definitiva do bem ocorrerá com a Carta de Arrematação e o respectivo Mandado de Imissão na Posse/ Mandado de Entrega do Bem, que serão expedidos após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do Leiloeiro, nos termos do §1 do Art. 901 do CPC.

DAS INTIMAÇÕES
O(s) devedor(es) e cônjuge(s), coproprietário(s), o credor(es) pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, o(s) promitente(s) comprador(es), condômino(s) e demais credor(s) e ocupante(s) do imóvel, se houver(em), caso não seja(m) encontrado(s) para cientificação, ficam desde já cientificado(s) por meio deste edital ou por qualquer meio idôneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da integra do presente edital na página oficial do Gestor/Leiloeiro (www.superleiloes.net).
Dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas no Depósito e Escritório do Leiloeiro situado Est. Geral Alegrete, Km 03 - Distrito - Centro, São Francisco de Assis - RS, 97610-000 ou através dos telefone (55) 99961-3381, pelo menu Fale conosco no portal do Leiloeiro ou ainda através do e-mail contato@superleiloes.net.

ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES:00470683023
ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES:00470683023
Eu sou o autor deste documento
2026-11-16 08:51-03:00

DR. FELIPE BOCK
Juiz de Direito

ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES
Leiloeiro Oficial – Mat. 367/18