



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO: 29 DE OUTUBRO DE 2024 – ÀS 14h00min

2º LEILÃO: 12 DE NOVEMBRO DE 2024 – ÀS 14h00min

LEILÃO HÍBRIDO (PRESENCIAL E ONLINE)

**PRESENCIAL: Auditório Diamond Tower – Avenida Benjamin Constant,
nº 980, Centro, Lajeado/RS**

ONLINE: www.scheidleiloes.com.br

LUCIANO SCHEID, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) da 1ª Vara do Trabalho 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: **0001036-08.2013.5.04.0771** no qual é Reclamante: **Paulo Josué da Trindade, João Carlos Klabunde, Cesar Hendges, Emerson Renato Pereira, Vera Eloisa Chaves, Natalio Waier, Vitor Rahmeier, Dirceu Kerber, Paulo Regis Rheinheimer, Carlos Afonso Schmidt, Gerson Zignani, Paulo Kuhn, José Roberto Blankenheim, Rogério Haas, Lirio Kappler, Fernando de Freitas, Pedro Dick, Valdir Brentano, Rui Scheid, Hardi Ademar Noe, Astor Raul Dick e Romeu Spieckert Pothin** e Reclamado: **Curtume Aimoré S/A.**

1. Um terreno urbano, com a superfície de 40.449,64m², com um pavilhão de dois pavimentos com área de 6.061,43m², um pavilhão de três pavimentos com área de 2.434,55m², um pavilhão de dois pavimentos com área de 1.518,39m², um pavilhão de um pavimento com área de 3.071,94m² e um pavilhão de dois pavimentos com área de 2.119,42m², parte do lote n.º 88 – B, localizado na Avenida Padre Anchieta, esquina com a Rua José Frigeri no bairro Santa Clara, na cidade de Encantado/RS, com as seguintes medidas e confrontações, no sentido horário: ao Norte, por sete segmentos de reta, segue no sentido oeste/leste, na extensão de 84,84 metros, formando um ângulo interno de 88°53' confrontando-se com a Rua José Frigeri, vira no sentido norte/sul, na extensão de 97,92 metros, formando um ângulo interno de 91°22' confrontando-se parte com a Rua Bahia, parte com o imóvel matriculado sob n.º 3.292/Livro 2-RG, e parte com o imóvel matriculado sob n.º 4.115/Livro 2-RG, vira no sentido oeste/leste, na extensão de 43,60

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, formando um ângulo interno de 268°54' confrontando-se com os imóveis matriculados sob n.º s 4.115 e 4.150/Livro 2-RG, vira no sentido sul/norte, na extensão de 13,00 metros, formando um ângulo interno de 271°6' confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 4.150/Livro 2-RG, vira no sentido oeste/leste, na extensão de 74,77 metros, formando um ângulo interno de 88°54', confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 3.292/Livro 2-RG, vira no sentido norte/sul, na extensão de 50,87 metros, formando um ângulo interno de 92°44' confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 3.292/Livro 2-RG, vira no sentido oeste/leste, na extensão de 376,19 metros, formando um ângulo interno de 266°28', confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 3.292/Livro 2-RG; ao Leste, segue no sentido norte/sul, na extensão de 16,40 metros, formando um ângulo interno de 94°42', confrontando-se com o Rio Taquari; ao Sul, segue no sentido leste/oeste, na extensão de 577,47 metros, formando um ângulo interno de 90°0', confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 24.299/Livro 2-RG; e, pelo lado Oeste, segue no sentido sul/norte, por cinco segmentos de reta, na extensão de 30,11 metros, formando um ângulo interno de 101°12', na extensão de 27,02 metros, formando um ângulo interno de 167°22', na extensão de 26,46 metros, formando um ângulo interno de 180°41', na extensão de 106,10 metros, formando um ângulo interno de 175°43', e na extensão de 8,36 metros, todos se confrontando com a Avenida Padre Anchieta, fechando o polígono com um ângulo interno de 182°0, matrícula nº 17.536 do RI de Encantado/RS, avaliado em R\$ 12.450.000,00 (doze milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais) em 10/04/2023.

Ônus: R.2 – 17.536. Hipoteca. Credor: Estado do Rio Grande do Sul.

Ônus: R.6 e R.7 – 17.536. Hipoteca. Credor: Banco do Estado do Rio Grande do Sul.

Observação¹: Em face da confrontação com o Rio Taquari, dentro do presente imóvel, encontra-se uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, com a superfície de 528,89 m², a qual possui as seguintes medidas e confrontações, no sentido horário: ao Norte, inicia no sentido oeste/leste, na extensão de 30,10 metros, formando um ângulo interno de 85°18', confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 3.292/Livro 2-RG; ao Leste, segue no sentido norte/sul, na extensão de 16,40 metros, formando um ângulo interno de 94°42', confrontando-se com o Rio Taquari; ao Sul, segue no sentido leste/oeste, na extensão de 30,00 metros, formando

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



um ângulo interno de 90°0', confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 24.299/Livro 2-RG; e, pelo lado Oeste, no sentido sul/norte, na extensão de 18,86 metros, confrontando-se com o restante da área, fechando o polígono com um ângulo interno de 90°0'.

Observação²: As despesas para regularização da matrícula e averbação das benfeitorias correrá por conta do arrematante. A retificação da matrícula poderá ser realizada mediante apresentação dos projetos topográfico e arquitetônico juntados aos autos (IDs. d5ad7a6 e 1744aba).

Os leilões serão realizados, simultaneamente, de forma **HÍBIRADA**, ou seja, na modalidade PRESENCIAL, no **Auditório do Edifício Diamond Tower**, sito a Avenida Benjamin Constant, nº 980, Centro, Lajeado/RS, bem como 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. 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.

A alienação ocorrerá livre de quaisquer ônus ao arrematante, nos termos do art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. A arrematação, em ambos os leilões designados (1ª e 2ª data), não poderá ser inferior a 50% do valor

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**



de avaliação, conforme estipulado em despacho judicial. **Pagamento Parcelado:** Fica autorizada a arrematação com pagamento parcelado, nos moldes do art. 895 do CPC, sendo o pagamento inicial de no mínimo 30% do valor oferecido pelo arrematante e o restante em no máximo 30 parcelas mensais, corrigidas pela SELIC/RECEITA FEDERAL. Neste caso, o próprio imóvel servirá de garantia, permanecendo gravado com hipoteca judicial, até a integralização do pagamento. 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. A comissão do leiloeiro será de 6% sobre o lance vencedor, a qual será paga pelo arrematante, em consonância com a Tabela SINDILEI (Sindicato dos Leiloeiro do Rio Grande do Sul). 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 **29 de outubro de 2024**, dito(s) bem(ns) será(ão) levado(s) ao 2º Leilão, no dia **12 de novembro de 2024**. 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.

Luciano Scheid
Mat. 101/94

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