



**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA  
Lei 9.514/97**

**1º LEILÃO** – 25 de abril de 2024.

**2º LEILÃO** – 09 de maio de 2024.

**HORÁRIO:** 14 horas.

**LEILÃO ONLINE** – [www.scheidleiloes.com.br](http://www.scheidleiloes.com.br)

**LUCIANO SCHEID**, Leiloeiro Público Oficial, matrícula 101/1994, devidamente autorizado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales – Sicredi Região dos Vales/RS, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 365, Encantado/RS, inscrita no CNPJ: 89.126.130/0001-89 na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancária nº C18530026-6, firmado em 21 de janeiro de 2021, torna público que submeterá à venda, para pagamento da referida dívida fiduciária, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar e observada as condições do contrato de empréstimo, sendo o **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO** no dia **25/04/2024** às 14 horas, de forma exclusivamente online, através do endereço eletrônico: [www.scheidleiloes.com.br](http://www.scheidleiloes.com.br), pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda, sendo o equivalente a **R\$ 187.065,41** (cento e oitenta e sete mil sessenta e cinco reais e quarenta e um centavos), e, não alcançando êxito neste leilão, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, no dia **09/05/2024**, no mesmo horário, pelo valor de **R\$ 157.769,21** (cento e cinquenta e sete mil setecentos e sessenta e nove reais e vinte e um centavos), conforme estabelece o artigo 27, §2º da Lei 9.514/97. Descrição do bem: Uma fração ideal de 2.800m<sup>2</sup>, contendo uma casa de alvenaria de aproximadamente 120,00m<sup>2</sup>, uma edificação em madeira e um galpão/anexo rústico em madeira, assim como uma estufa, dentro de uma parte de terra rural nº 107 com área ideal de 28.189,00m<sup>2</sup>, dentro de um todo maior de 263.900,00m<sup>2</sup>, situada na localidade de Linha Brasil Pádua, município de União da Serra/RS, confrontando: Norte, com o lote nº 108; Leste, com o nº 105; Sul, com o lote nº 108; e, ao Oeste, com o lote nº 109, da Linha Brasil, INCRA nº 950.068.429.910-2, matrícula nº 7.232 do RI de Guaporé/RS. Imóvel ocupado.

**[www.scheidleiloes.com.br](http://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](mailto:contato@scheidleiloes.com.br)**



**Devedor Fiduciante:** DIRCEU CERESA.

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](mailto: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 concretizada 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. O imóvel é arrematado no estado em que se encontra e em caráter "AD CORPUS", na forma da Lei 9.514/97. 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. **PAGAMENTO À VISTA. Comissão do Leiloeiro: 6%** (seis por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento referente a comissão do leiloeiro, deverá ser efetivado dentro de 24 horas da realização do leilão. 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. Todas as informações necessárias para a participação no leilão, bem como, quanto aos

**[www.scheidleiloes.com.br](http://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](mailto:contato@scheidleiloes.com.br)**



procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através do e-mail: [contato@scheidleiloes.com.br](mailto:contato@scheidleiloes.com.br) e/ou telefone: (51) 98945-6449.

Luciano Scheid  
Mat.101/94

**[www.scheidleiloes.com.br](http://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](mailto:contato@scheidleiloes.com.br)**