



EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

DATA: 29 de abril 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. Lote 064, com área de terreno de uso privativo com 512.8876m²; área de terreno de uso comum com 235,6647m², sendo, 167,4163m² na área de arruamento, 1,8843m² na área de cercamento e 66,3668m² na área verde; totalizando uma área total de terreno de 748.5523m², localizado na Rua K bairro Conventos, Lajeado/RS, distante 255,72 metros da esquina com a Rua H, sem quarteirão definido, considerado como Setor 09, Quadra 30, Lote 839, correspondendo ao Lote 064 da Quadra 07 do **CONDOMÍNIO VIVA CONVENTOS**, confrontando-se: no sentido Sul-Norte, na extensão de 17,95 metros, confronta-se com as Ruas J, K e com a Área de uso comum 18; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 28,62 metros, formando ângulo interno de 90°00'00", no sentido Leste-Oeste, confronta-se com o lote 063; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 17,85 metros, formando ângulo interno de 90°11'01", no sentido Norte-Sul, confronta-se com a área de uso comum 19 (cercamento); deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 28,682 metros, formando ângulo interno de 90°01'06", no sentido Oeste-Leste, confrontando área de uso comum 19 (cercamento), até encontrar o ponto anteriormente descrito, formando ângulo interno de 89°47'53", participando com a fração ideal de 0,006141 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno; na área de terrenos urbana com 121.892,012m², do Condomínio Viva Conventos, localizado na

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



Rua Arnaldo Alfredo Scherer, nº 880, lado par, distante a 577,44 metros da esquina com a Rua Arno Eckardt, sem quarteirão definido, matrícula nº 98.696 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Localização/Coordenadas Geográficas: -29.424072, -52.035177.

Imóvel desocupado.

2. Parte ideal de 73.148,31m², sem benfeitorias, dentro de uma área de terras com a superfície de 103.092,00m², localizada na Linha Schmidt, Westfália/RS, confrontando-se: pela frente, ao Oeste, com terras de Germano Ahlert; pelos fundos, ao Leste, com terras de Alfredo Lindemann e Guilherme Röver; pelo lado Norte, com terras de Reinoldo Ahlert; pelo lado Sul, com terras de Arnaldo Wiebusch e Benno Ahlert, matrícula nº 7.612 do RI de Teutônia/RS, avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Cadastro Ambiental Rural (CAR): RS-4223770-A2BE.B82E.6F37.4EAE.AA4C.D4D7.0EAB.6F5C;

Imóvel desocupado.

3. 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Imóvel desocupado e localizado em área alagável.

PÚBLICO LEILÃO a ser realizado no dia **29/04/2026**, 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,

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



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 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 correspondente a **50% 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 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

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



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 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