



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

1º LEILÃO – 18 de abril de 2024.

2º LEILÃO – 02 de maio de 2024.

HORÁRIO: 14 horas.

LEILÃO ONLINE – 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 ao Instrumento particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel por Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, firmado em 08/09/2020, 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 **18/04/2024** às 14 horas, de forma exclusivamente online, através do endereço eletrônico: www.scheidleiloes.com.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda, sendo o equivalente a **R\$ 82.112,06** (oitenta e dois mil cento e doze reais e seis centavos), e, não alcançando êxito neste leilão, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, no dia **02/05/2024**, no mesmo horário, pelo valor de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), conforme estabelece o artigo 27, §2º da Lei 9.514/97. Descrição do bem: Um terreno urbano, de forma triangular, com a superfície de 406,45m², sem benfeitorias, passando a constituir-se do lote nº 60 da quadra nº 129, desmembrado do lote nº 39, estando situado na rua Linda Scarello, lado ímpar da numeração, distante 49,00 metros do alinhamento da rua Valentim Vitério Fontana, que fica à direita de quem olha de frente para o terreno, sem quarteirão formado, confrontando-se: a Oeste, partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste-Norte-Nordeste, na extensão de 27,00 metros, confrontando, parte com a rua Linda Scarello, e parte com

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



imóvel de Constante Felix Orsolin e Outros; formando um ângulo interno de 48°25', forma um vértice e segue pela confrontação Nordeste, sentido Norte-Noroeste-Sul-Sudeste, na extensão de 40,10 metros, confrontando com o imóvel remanescente do requerente Valmor Luiz Machado; formando um ângulo interno de 42°30', segue pela confrontação Sul, sentido Leste-Sudeste-Oeste-Noroeste, na extensão de 30,00 metros, até encontrar a confrontação Oeste, com quem forma um ângulo interno de 89°4', confrontando com o lote nº59, de propriedade de Valmor Luiz Machado; sendo que o imóvel possui infraestrutura de arruamento, água e luz, devendo ser lavrada na matrícula, a responsabilidade das custas e implantação da rede de esgoto e a pavimentação, por parte de quem tiver a posse legal do imóvel, matrícula nº 33.348 do RI de Encantado/RS.

Devedor Fiduciante: GUSTAVO AREZI.

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), 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

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



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 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**