



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

**1º LEILÃO** – 03 de maio de 2024.

**2º LEILÃO** – 15 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 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 par Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, firmado em 22 de outubro de 2019, 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 **03/05/2024** 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\$ 679.306,11** (seiscentos e setenta e nove mil trezentos e seis reais e onze centavos) e, não alcançando êxito neste leilão, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, no dia **15/05/2024**, no mesmo horário, pelo valor de **R\$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), conforme estabelece o artigo 27, §2º da Lei 9.514/97. Descrição do bem: Parte do Lote urbano nº 03, da quadra 130, com a área de 312,50m<sup>2</sup>, contendo uma casa residencial em alvenaria de dois pavimentos, com a área de 147,50m<sup>2</sup>, sendo o pavimento superior com 76,66m<sup>2</sup> e o térreo garagem com 70,84m<sup>2</sup> e uma ampliação com 260,98m<sup>2</sup>, resultando a área total construída em 408,48m<sup>2</sup>, localizado na Rua Aurora, nº 1246, bairro São Cristóvão, Guaporé/RS, no quarteirão compreendido pelas Ruas Aurora, Angelo José Bordin, antiga rua Tiradentes, Marechal Floriano e do Nascente, distante 30,00m da esquina formada pela Rua

**[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)**



Aurora c/ Angelo José Bordin, lado par da numeração, confrontando: Norte, com parte do mesmo lote nº 03, de propriedade de Edemar Tremea, em 25,00m<sup>2</sup>; Sul, com parte do mesmo lote nº 03, de propriedade de Tânia Isabel Zeni, em 25,00m; Leste, com a Rua Aurora, em 12,50m; Oeste, com parte do mesmo lote nº 03, de propriedade atualmente de Celia Maria Milesi e Roselene Milesi, em 12,50m, **matrícula nº 19.771 do RI de Guaporé/RS.**

**Observação: R-2-19.771 – Servidão de passagem:** Fica instruído uma Servidão de Passagem sobre a área de 75,00m<sup>2</sup>, situada distante 30,00m da esquina formada pela rua do Autora c/ Ângelo José Bordin, em que é Prédio Serviente.

**Devedor Fiduciante:** GISELE BALESTRO E JUNIOR DUTRA.

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

**[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)**



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](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)**