



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

1º LEILÃO – 15 de dezembro de 2025.

2º LEILÃO – 22 de dezembro de 2025.

HORÁRIO: 14 horas.

LEILÃO ONLINE – www.scheidleiloes.com.br

LUCIANO SCHEID, Leiloeiro Público Oficial – JCRS 101/94, e/ou seu preposto, 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 adjeto de Alienação Fiduciária de Imóveis para garantia de Obrigações “em ser” e futuras, firmado em 26 de junho 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 **15/12/2025** 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\$ 463.425,19** (quatrocentos e sessenta e três mil quatrocentos e vinte e cinco reais e dezenove centavos), e, não alcançando êxito neste leilão, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, no dia **22/12/2025**, no mesmo horário, pelo valor de **R\$ 512.974,08** (quinhentos e doze mil novecentos e setenta e quatro reais e oito centavos), conforme estabelece o artigo 27, §2º da Lei 9.514/97.

Descrição do bem:

Uma área urbana com a superfície de 2.332,80m², situada na Rua Rui Barbosa, esquina com a Rua João Piccoli, bairro São José, Muçum/RS, encerrado o

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



quarteirão com as ruas Presidente Vargas e Castro Alves, confrontando-se: ao Norte, com terras do Frigorífico do Vale Ltda, em três segmentos, o primeiro de 12,00 metros, o segundo 3,00 metros e o terceiro de 32,00 metros; ao Sul, com a rua Rui Barbosa, onde mede 44,00 metros; a Leste, parte com terrenos que são ou foram da Prefeitura Municipal e Alcides Keller, onde mede 55,20 metros; e, a Oeste, com a rua João Piccoli, onde mede 52,50 metros, Lote 296 da Quadra 43, matrícula nº 13.599 do RI de Encantado/RS.

Devedora Fiduciante: ROSANE CARLETTO DE CONTO.

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 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. 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

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



os meios necessários à sua desocupação. PAGAMENTO À VISTA. **Comissão do Leiloeiro: 6%** (seis por cento) sobre o valor da arrematação. Os pagamentos referentes a arrematação e comissão do leiloeiro, deverão ser efetivados 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