



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO – 23 de dezembro de 2025.

2º LEILÃO – 06 de janeiro de 2026.

HORÁRIO: 14 horas.

LEILÃO ONLINE – www.scheidleiloes.com.br

LUCIANO SCHEID, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS, sob matrícula nº 101/1994, faz saber, através do presente Edital de Leilão que, devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO - SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG**, pessoas jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 91.159.764/0001-80, com sede na Avenida Pirai, nº 97, bairro São Cristóvão, CEP 95.913-148, Lajeado/RS, referente a Cédula de Crédito Bancário nº **C00923497-3**, emitida em 18/11/2020, promoverá a venda em público leilão, do imóvel abaixo descrito, na modalidade exclusivamente online, mediante o recebimento de lances exclusivamente através do site: www.scheidleiloes.com.br, nas datas e horários abaixo indicadas, na forma da Lei Federal nº 9.514/97.

Descrição do imóvel:

- 1) Uma área de terras rurais com a superfície de 114.660,00m², sem benfeitorias, situada na Linha Três Barras, no Município de Putinga/RS, confrontando-se: ao Norte, pela frente, com terras de Luiz Cason; ao Sul, pelos fundos, com a Estrada Vicinal; ao Leste, por um lado, com terras de Avelino Sonaglio; e ao Oeste, pelo outro lado, com terras de Santo Sonaglio, matrícula nº 8.399 do RI de Arvorezinha/RS.

Devedores/Fiduciantes:

SUPERMERCADO UNIVERSITÁRIO LTDA
VERA LUCIA PASSAIA
JANDIR PEDRO PASSAIA

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



PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO - 23/12/2025, às 14 horas, exclusivamente online, através do site: www.scheidleiloes.com.br.

Valor: R\$ 397.000,00 (trezentos e noventa e sete mil reais).

SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO - 06/01/2026, às 14 horas, exclusivamente online, através do site: www.scheidleiloes.com.br.

Valor: R\$ 676.213,68 (seiscentos e setenta e seis mil duzentos e treze reais e sessenta e oito centavos), conforme estabelece o artigo 27, §2º da Lei 9.514/97.

Direito de preferência: O interessado na condição de antigo Devedor Fiduciante, poderá exercer a "Compra do Bem em Leilões Extrajudiciais da Lei 9.514/1997 por Direito de Preferência", nos termos do Artigo 27, § 2º-B e § 3º, II, Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. No entanto, deverá atender todos os procedimentos contidos nesse Edital de Leilão. Atendido os requisitos mínimos, pagará imediatamente (à vista) o Valor da Dívida (Valor em Segunda Data Formal - R\$196.110,85), Taxa de Comissão da Venda Pública de 6,00% (seis por cento) mais despesas que ocorreram com o preparo e realização do leilão. Uma vez exercido o Direito de Preferência aqui descrito, então, a Oferta Pública de Consolidação será encerrada.

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

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



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 será vendido 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. O imóvel será, ainda, vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles referidos na respectiva descrição. O imóvel será, por fim, vendido no estado em que se encontra, 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 do imóvel, 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 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, devendo enviar por e-mail (coop0179_recuperacao@sicredi.com.br) cópia da matrícula do imóvel com o Instrumento devidamente registrado. 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

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



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. Comissão do Leiloeiro: 6%** (seis por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante. O pagamento do valor total da arrematação e a comissão do leiloeiro, serão pagas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o 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.

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