



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO – 23 de janeiro de 2025.

2º LEILÃO – 30 de janeiro de 2025.

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 dívida relativa à **Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel nº C009234922, 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:

Sala nº 01, com a área real privativa de 287,4250m², área real de uso comum de 90,7849m²; área real total de 378,2099m², localizada no andar térreo, a única unidade do andar, de quem se posiciona na Rua Frederico Bertholdo Schneider, confrontando-se: ao Sudeste, com a área livre do prédio, com a escadaria, com o hall, e com a área livre do prédio; ao Noroeste, com a escadaria, com a circulação que dá para a escadaria secundária, e com o terreno lindeiro; ao Sudoeste, com a área livre do prédio, e com o terreno lindeiro e, ao Nordeste, com a área livre que dá para a Rua Bagé, com a escadaria, com a área livre que dá para a Rua Bagé, e com a escadaria secundária; no condomínio EDIFÍCIO PASSAIA, localizado na Rua Frederico Bertholdo Schneider, nº 70, bairro Universitário, Lajeado/RS, esquina com a Rua Jorge Ricardo Stange, no quarteirão formado

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



pelas Ruas Amazonas, Frederico Bertholdo Schneider, Bagé e terras de Sérgio Kerbes e outros, considerado como Setor 08, Quadra 147, Lote 15, participando com uma fração ideal de 0,311585 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno com 140,2130m², no terreno urbano com a superfície de 450,00m², que corresponde ao Terreno 04 da Quadra 01 do Loteamento Universitário II, confrontando-se: ao sudeste, na extensão de 15,00 metros com a rua Frederico Bertholdo Schneider; ao noroeste, na mesma extensão com terras de Sérgio Kerbes e outros; ao nordeste, na extensão de 30,00 metros com a rua Bagé e ao sudoeste, na mesma extensão com o terreno 03, possuindo todos os ângulos interno de 90°00, matrícula n° 98.089 do RI de Lajeado/RS.

Devedores Fiduciantes: VERA LUCIA PASSAIA (SUPERMERCADO UNIVERSITÁRIO LTDA), JANDIR PEDRO PASSAIA E VERA LUCIA PASSAIA.

PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO - 23/01/2025, quinta-feira, às 14 horas, exclusivamente online, através do site: www.scheidleiloes.com.br.

Valor: R\$ 850.911,01 (oitocentos e cinquenta mil novecentos e onze reais e um centavo).

SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO - 30/01/2025, quinta-feira, às 14 horas, exclusivamente online, através do site: www.scheidleiloes.com.br.

Valor: R\$ 1.292.366,70 (um milhão duzentos e noventa e dois mil trezentos e sessenta e seis reais e setenta centavos), conforme estabelece o artigo 27, §2º da Lei 9.514/97.

Observação: Registra que está em tramitação no **Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Lajeado sob nº 5008498-50.2024.8.21.0017**, o processo em que figuram como partes: Supermercado Universitário Ltda, Jandir Pedro Passaia e Vera Lucia Passaia x COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO - SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG, o qual pende de julgamento.

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



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. Atendido os requisitos mínimos, pagará imediatamente (à vista) o Valor da Dívida (Valor em Segunda Data Formal) mais a Taxa de Comissão da Venda Pública de 6,00% (cinco por cento). 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 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

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



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. **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