CLÓVIS LEILOEIRO
Leilões Presenciais & Online

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VIRTUAL E PRESENCIAL E INTIMAÇÃO DE: NELSON LUIZ SCHMAEDEK E RAQUEL FAGUNDES DINIZ

1ª DATA: 03/09/2025 – 14:30 horas
2ª DATA: 12/09/2025 – 14:30 horas
LOCAL: www.clovisleiloeiro.com.br / Av. Gov. Walter Jobim 560, Santa Maria/RS.

José Clóvis Vaz de Sousa, leiloeiro público oficial, Mat. 126/96 JCRGS, estabelecido profissionalmente na Avenida Governador Walter Jobim 560, Bairro Patronato, município de Santa Maria/RS, devidamente autorizado pelos Credores Fiduciários **PEDRO JACOBI CHAVES**, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob n°: 036.906.370-82, residente domiciliado na Rua Senador Cassiano do Nascimento, n° 85, Bairro Centro, município de Santa Maria/RS, e, **JOSE ARI PRATES CHAVES,** economiário aposentado, inscrito no CPF sob n°: 303.763.860-053, casado com **MIRIAM DE FATIMA JACOBI CHAVES**, bancaria aposentada, inscrita no CPF sob nº 207.773.370-53, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes domiciliados na Rua Senador Cassiano do Nascimento n° 85, 403, Bairro Centro, município de Santa Maria/RS à proceder o leilão "hasta pública" na forma da Lei 9.514/97, e regulamentação complementar, observado as condições da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, nº G: 1.279, lavrada em **06/03/2018**, e Aditamento G: 27.305, registrado no Tabelionato de Notas da Comarca de Santa Maria/RS, venderá em **Primeiro Público Leilão** no dia **03/09/2025 às 14:30 horas,** através da página www.clovisleiloeiro.com.br e presencial nas dependências do escritório do leiloeiro acima mencionado, pela maior oferta, respeitando o preço mínimo de venda sob o valor da avaliação, e, não alcançando êxito de venda nesta data, o bem abaixo relacionado será ofertado em **Segundo Público Leilão no dia 12/09/2025** no mesmo horário e local, pelo lance maior oferecido, desde que, igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante do débito "dívida", acrescido de custas, encargos, e demais obrigações, devidamente atualizado na data do 2º leilão/praça.

Bem Objeto Do Pregão:

Uma Fração de Terra na extensão de 02 ha (dois hectares) dentro de uma área maior, com a área de 30ha, situada no lugar denominado "Estancia Velha", distrito de Boca do Monte, neste município, zona rural, confrontando: ao NORTE com estrada geral que vai a São Gabriel; ao SUL, com João Luiz de Oliveira; a LESTE, com terras que foram de Antônio Cassanego; a OESTE, com a estrada que vai ao Passo do Raimundo. **Benfeitorias ali existente:** Uma Casa de alvenaria de dois (02) pavimentos, com 250m². Respectiva Área Rural, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria sob número de Matrícula 53.590. Avaliação**: R$ 2.500.000,00** (dois milhões e quinhentos mil reais). Comissão do leiloeiro no percentual de 05% (cinco por cento) sob o valor da arrematação.

FIDUCIANTES/ EMITENTES/ DEVEDORES: **Nelson Luís Schmaedek,** separado judicialmente, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade nº 7006114958, inscrito no CPF- sob o n° 208.739.480-68, residente e domiciliado na Rua Coronel Ernesto Beck nº 31, casa 114, Bairro Nossa Senhora do Rosário, e, **Raquel Fagundes Diniz,** brasileira, divorciada, corretora de imóveis, portadora do RG: 1084445707, inscrita no CPF sob o n° 017.816.330-96, residente e domiciliada na Rua Silva Jardim nº 903, Bairro Nossa Senhora do Rosário, ambos na cidade de Santa Maria/RS. Ficam intimados por este edital os devedores, cônjuges se casados for, garantidores fiduciários, terceiros, incertos e não sabidos. Despesas de arrematação por conta do arrematante.

CLÓVIS LEILOEIRO
Leilões Presenciais & Online

Maiores informações com o leiloeiro pelos contatos: “55” 3223-8071 / 99603-1521, www.clovisleiloeiro.com.br, clovisleiloes@terra.com.br.

Santa Maria/RS, 07 de agosto de 2025

JOSE CLOVIS VAZ DE SOUSA:40410102091

Assinado de forma digital por JOSE CLOVIS VAZ DE SOUSA:40410102091
Dados: 2025.08.12 15:58:48 -03'00'

LEILOEIRO OFICIAL
Mat. 126/96 JCRS