



EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

DATA: 05 de setembro de 2023.

HORÁRIO: 14 horas.

LEILÃO HÍBRIDO (PRESENCIAL E ONLINE)

**PRESENCIAL: Auditório Diamond Tower – Avenida Benjamin Constant,
nº 980, Centro, Lajeado/RS**

ONLINE: www.scheidleiloes.com.br

LUCIANO SCHEID, Leiloeiro Público Oficial, matrícula 101/1994, devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO – SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG**, inscrita no CNPJ sob o nº 91.159.764/0001-80, com sede na Avenida Piraí, nº 97, bairro São Cristóvão, na cidade de Lajeado/RS, torna público que submeterá à venda a leilão os seguintes bens abaixo relacionados.

Descrição dos bens:

1. Um terreno urbano com a superfície de 360,00m², edificada uma casa residencial em alvenaria, tendo o pavimento subsolo (adeiga) com 70,62m², o pavimento térreo com 176,52m², o segundo pavimento com 130,48m² e uma piscina residencial em fibra com 13,71m², localizado na Rua dos Araçás, nº 243, bairro Montanha, na cidade de Lajeado/RS, lado ímpar, distante 27,36 metros da rua João Sebastiany, no quarteirão formado pelas ruas João Sebastiany, dos Araçás, João Alberto Schmidt e dos Louros, considerado como setor 12, quadra 144, lote 147, correspondendo ao Terreno 03 da Quadra 05 do Loteamento Granja Olami, matrícula nº 44.220 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 1.400.000,00 (um milhão quatrocentos mil reais) – Imóvel desocupado.
2. Apartamento nº 1201, com área real privativa de 175,850000m², área real de uso comum de 70,016788m²; área real total de 245,866788m², localizado no décimo quinto pavimento ou décimo segundo andar, a única unidade do andar, de quem se posiciona na Rua Pedro Albino Müller, no **CONDOMÍNIO COMERCIAL E RESIDENCIAL FRATELO**, situado na Rua Pedro Albino Müller, nº 216, bairro Americano, na cidade de Lajeado/RS, considerado como Setor 04, Quadra

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



09, Lote 180, matrícula nº 82.700 do RI de Lajeado/RS; **Box Moto nº 0010**, com área real privativa de 15,410000m²; área real de uso comum de 3,223274m²; área real total de 18,633274m², localizado no primeiro pavimento ou andar subsolo 02, na parte central e no lado direito do prédio, na terceira fileira de boxes, a primeira unidade da direita para a esquerda, de quem se posiciona na Rua Pedro Albino Müller, no **CONDOMÍNIO COMERCIAL E RESIDENCIAL FRATELO**, situado na Rua Pedro Albino Müller, nº 216, bairro Americano, na cidade de Lajeado/RS, considerado como Setor 04, Quadra 09, Lote 180, matrícula nº 82.702 do RI de Lajeado/RS; **Box de Estacionamento nº 008**, com a área real privativa de 15,980000m²; área real de uso comum de 3,342499m²; área real total de 19,322499m², localizado no primeiro pavimento ou andar subsolo 02, na parte central e no lado direito do prédio, na terceira fileira de boxes, a segunda unidade da direita para a esquerda, de quem se posiciona na Rua Pedro Albino Müller, no **CONDOMÍNIO COMERCIAL E RESIDENCIAL FRATELO**, situado na Rua Pedro Albino Müller, nº 216, bairro Americano, na cidade de Lajeado/RS, considerado como Setor 04, Quadra 09, Lote 180, matrícula nº 82.701 do RI de Lajeado/RS, avaliado o apartamento e os boxes em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) - Imóveis desocupados.

3. Apartamento número 08 (oito), do Edifício Vila Rica, à rua Osvaldo Aranha, nº 384, na cidade de São Leopoldo/RS, no quarto pavimento, localizado à esquerda de quem chega, com duas janelas e uma porta (sacada) de frente pra a rua Osvaldo Aranha, com a área total de 119,25m², com oito peças, a saber: living, dois dormitórios, banheiro, copa, cozinha, despensa e W.C. de empregada, além de uma sacada de frente para a rua Osvaldo Aranha e uma área coberta com tanque; a este apartamento corresponde uma parte ideal de 5,7% ou seja, 35,75m² do terreno, bem como das dependências e coisas inalienáveis e indivisíveis de uso comum e fim proveitoso do Edifício, com exclusão da porta de entrada geral, vestíbulo do térreo, segundo, terceiro e quarto pavimento e escadarias, nos quais lhe cabe uma parte ideal de 5,7%. O terreno integrante do condomínio está localizado na quadra número 7 da planta geral da cidade, formada pelas ruas Osvaldo Aranha, São Joaquim, João Neves da Fontoura e José Bonifácio, matrícula nº 36.200 do RI de São Leopoldo/RS, avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) - Imóvel desocupado.

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



PÚBLICO LEILÃO a ser realizado no dia **05/09/2023**, às 14 horas, respeitado o preço mínimo de venda. O leilão será realizado, simultaneamente, de forma **HÍBRIDA**, ou seja, na modalidade PRESENCIAL, no **Auditório do Edifício Diamond Tower**, sito a Avenida Benjamin Constant, nº 980, Centro, Lajeado/RS, bem como na modalidade ELETRÔNICA/ONLINE, 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, para obtenção do usuário e senha, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão. 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 e do CPC, 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 e do pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o ofertante, sujeito às sanções legais.

O imóvel é arrematado no estado em que se encontra e em caráter “AD CORPUS”. 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 os meios necessários à sua desocupação. PAGAMENTO À VISTA: Atráves de depósito em conta corrente de titularidade da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO – SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG, CNPJ 91.159.764/0001-80, Banco 748 – Sicredi, Agência 0100, Conta Corrente 10079-0. PAGAMENTO PARCELADO:

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



Mediante pré-aprovação do crédito junto a Agência Sicredi. **Comissão do Leiloeiro: 6%** (seis por cento) sobre o valor da arrematação a ser pago pelo arrematante. Os pagamentos referentes a arrematação e comissão do leiloeiro, deverão ser efetivados dentro de 24 horas da realização do leilão, salvo pagamento parcelado o qual se dará mediante pré aprovação. 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. A vendedora não responde por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Ofício Imobiliário competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo(a) adquirente. Correrão por conta do(a) comprador(a) todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato Notas ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, inclusive benfeitorias, desocupação do(s) imóvel(is), levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, etc., bem como providenciar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, a alteração/atualização cadastral do titular junto à Prefeitura Municipal e órgão responsáveis, de forma a transferir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais tributos que recair. 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