



**EDITAL DE LEILÃO**  
**Lei 6.830/80**

**1º LEILÃO: 19 DE MAIO DE 2026 – ÀS 14h00min**  
**2º LEILÃO: 02 DE JUNHO DE 2026 – ÀS 14h00min**  
**LEILÃO ONLINE – [www.scheidleiloes.com.br](http://www.scheidleiloes.com.br)**

LUCIANO SCHEID, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) da 1ª Vara Cível da Comarca de Estrela/RS, venderá em público leilão, na forma da lei, no dia e hora supracitados, o(s) bem(ns) a seguir descrito(s), nos autos do processo: **5000065-69.2021.8.21.0047** no qual é exequente: **Estado do Rio Grande do Sul** e executados: **Valdirio Beschorner e Clécio Beschorner**.

1. Apartamento 407 do Edifício Comercial e Residencial Coliseu, no quarto andar, sendo o segundo à esquerda de quem entra no pavimento pela escada de acesso, com a área real privativa de 51,94m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 20,43m<sup>2</sup> e área real total de 72,37m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0200 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno; sendo dito edifício construído sobre o terreno com a superfície de 1.526,85m<sup>2</sup>, localizado na Rua Coronel Müssnich, nº 04, bairro Centro, Estrela/RS, distante 315,47 metros da esquina com a Rua Coronel Brito, lado par, parte da quadra nº 06, lote administrativo nº 1027, 3ª zona urbana desta cidade; quarteirão irregular formado pelas Ruas Coronel Müssnich, Coronel Brito e Arroio Estrela; caminhamento perimétrico no sentido horário, rumos magnéticos, ângulos internos, confrontando-se: pela frente, no rumo nordeste, na extensão de 27,10 metros, com a Rua Coronel Müssnich; faz um ângulo de 90°; e segue no rumo sudeste, na extensão de 3,00 metros; faz um ângulo de 270°; e segue no rumo nordeste, na extensão de 8,00 metros; faz um ângulo de 90°; e segue no rumo sudeste, na extensão de 40,50 metros; faz um ângulo de 90°; e segue no rumo sudoeste, na extensão de 35,10 metros, com o lote administrativo nº 1050; faz um ângulo de 90° e segue no rumo noroeste, na extensão de 43,50 metros, com o lote administrativo nº 1009, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90°,

**[www.scheidleiloes.com.br](http://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](mailto:contato@scheidleiloes.com.br)**



matrícula nº 32.760 do RI de Estrela/RS, avaliado em R\$ 206.913,89 (duzentos e seis mil novecentos e treze reais e oitenta e nove centavos) em 05/08/2024.

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](mailto: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.

No primeiro leilão (1ª data) o(s) bem(ns) só poderão ser arrematados pelo valor da avaliação. No segundo leilão (2ª data), serão aceitos lances a partir do lance mínimo, inadmitido o preço vil, conforme expressa o artigo 891 CPC. Caso não estipulado pelo juiz, considera-se vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado em que se encontra(m). 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. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, § 7º do CPC). Proposta de parcelamento deverá ser encaminhada ao leiloeiro, por

**[www.scheidleiloes.com.br](http://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](mailto:contato@scheidleiloes.com.br)**



escrito, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, por valor que não seja considerado vil, atendendo o artigo 895 do CPC. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da transação, a ser paga pelo adquirente, conforme fixado em despacho judicial. Os pagamentos referentes a arrematação e comissão do leiloeiro, deverão ser efetivados dentro de 24 horas da realização do leilão. Conforme o permissivo do artigo 23 parágrafo segundo da Lei 6.830/80, as despesas correrão por conta do Arrematante. Caso não houver licitantes no 1º Leilão, no dia **19 de maio de 2026**, dito(s) bem(ns) será(ão) levado(s) ao 2º Leilão, no dia **02 de junho de 2026**. Fica(m) intimado(s) o(s) requerido(s) supra e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), representante(s) legal(is), procuradores, credores e usufrutuários através do presente Edital de Leilão, caso não seja(m) localizado(s) pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal, valendo o presente edital de notificação, conforme o Art. 889, § único do Código de Processo Civil. 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](mailto:contato@scheidleiloes.com.br) e/ou telefone: (51) 98945-6449.

Luciano Scheid  
Mat. 101/94

**[www.scheidleiloes.com.br](http://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](mailto:contato@scheidleiloes.com.br)**