



## EDITAL DE LEILÃO

**1º LEILÃO: 09 DE JUNHO DE 2026 – ÀS 14h00min**

**2º LEILÃO: 23 DE JUNHO DE 2026 – ÀS 14h00min**

**LEILÃO ONLINE – [www.scheidleiloes.com.br](http://www.scheidleiloes.com.br)**

LUCIANO SCHEID, Leiloeiro Público Oficial – JCRS 101/94, e/ou seu preposto, devidamente autorizado pelo Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) do Juizado Especial 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: **5005501-72.2022.8.21.0047/RS** no qual é exequente: **JF Fernandes Construções Eireli** e executado: **Milena Hofliger**.

1. Lote 09 – Um terreno urbano com a superfície de 275,00m<sup>2</sup>, contendo uma edificação de um prédio residencial econômico, em alvenaria/concreto, com área de 40,84m<sup>2</sup>, situado na Rua Araçá (antiga Rua 1), n° 806, lado par, bairro Pinheiros, Estrela/RS, parte da quadra n° 124, lote administrativo n° 281, da 4ª zona urbana desta cidade, inscrito no IPTU sob n° 39.403, distante 63,06 metros, da esquina com a Rua Prateado (antiga Rua 4), compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Araçá (antiga Rua 1), João Fell, Aroeira (antiga Rua 2) e Prateado (antiga Rua 4), tendo as seguintes confrontações: pela frente, na extensão de 11,00 metros, com a Rua Araçá (antiga Rua 1); pelos fundos, na mesma extensão, com o lote administrativo n° 74; por um lado, na extensão de 25,00 metros, com o lote administrativo n° 270; e, pelo outro lado, na mesma extensão, com o lote administrativo n° 292, matrícula n° 33.096 do RI de Estrela/RS, avaliado em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) em 18/12/2024.

Ônus: R-5-33.096- Alienação Fiduciária. Credor: Caixa Econômica Federal - CEF

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade **Online** (Resolução n° 236 do Conselho Nacional de Justiça c/c Art. 882 do CPC), através do site **[www.scheidleiloes.com.br](http://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

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

**DIAMOND TOWER, Av. Benjamin Constant, n° 980, sala 607 - Centro, Lajeado/RS**  
**Telefone : (51) 9 8945 6449 - e-mail: [contato@scheidleiloes.com.br](mailto:contato@scheidleiloes.com.br)**



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 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.

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 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. Os débitos que recaiam sob o bem, incluindo-se os de natureza propter rem, sub-rogar-se-ão sobre o valor da arrematação, nos termos do Art. 908, §1º do CPC e do Art. 130, §único do Código Tributário Nacional. A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da transação, 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. Caso não houver licitantes

**[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)**



no 1º Leilão, no dia **09 de junho de 2026**, dito(s) bem(ns) será(ão) levado(s) ao 2º Leilão, no dia **23 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)**