



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

LUCIANO SCHEID, Leiloeiro Público Oficial – JCRS 101/94, e/ou seu preposto, devidamente autorizado pelo Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) da 2ª Vara Cível da Comarca de Lajeado/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: **5000086-09.2019.8.21.0017** no qual são partes: **Condomínio Residencial e Comercial Klein e Dessooy x H.H.S – Construções Ltda – EPP.**

1. Box de estacionamento nº 12, com a área real privativa de 12,74625m²; área real de uso comum de 1,82863m²; área real total de 14,57488m², localizado no primeiro pavimento ou andar subsolo, no lado direito do acesso ao estacionamento, na quinta fileira de boxes, a quinta unidade da esquerda para a direita de quem se posiciona na Avenida 28 de Maio, confrontando-se: ao Sul, com a escadaria e com o hall do estacionamento; ao Norte, com a circulação do estacionamento; ao Oeste, com a circulação do box nº 13 e, ao Leste com o box nº 11; no Condomínio Residencial e Comercial Klein & Dessooy, localizado na Avenida Vinte e Oito de Maio, nºs 1230/1238, bairro Centro, Santa Clara do Sul/RS, lado par, distante 68,23 metros da rua Dois de Novembro, no quarteirão formado pelas Ruas Nove de Fevereiro, Alberto Schabbach, Dois de Novembro e pela Avenida Vinte e Oito de Maio, considerada como Setor 01, Quadra 03, Lote 160, participando com uma fração ideal de 0,001055 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 2,33m²; na área de terrenos urbana com 2.208,94m², confrontando-se: pela frente, ao Sul, na extensão de 43,89 metros, com a Avenida Vinte e Oito de Maio, seguindo no sentido anti-horário, faz um ângulo de 89°44'22" e segue 55,50 metros para o Norte, ao Leste, confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 32.258; faz um ângulo de 90°15'38" e segue 22,05 metros para Oeste, ao Norte, confronta-se com os imóveis matriculados sob nºs 33.020 e 33.021;

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



faz um ângulo de 89°44'22" e segue 10,50 metros para o Sul, ao Oeste, confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 64.784; faz um ângulo de 270°15'30" e segue 21,97 metros para o Oeste, ao Norte, confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 64.784; faz um ângulo de 89°35'55" e segue 45,00 metros para o Sul, ao Oeste, confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 422, fechando o perímetro com o ângulo interno de 90°24'13", matrícula nº 74.082 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais) em 07/06/2023.

Ônus: R-2-74.082 – Hipoteca. Credora: Caixa Econômica Federal – CEF.

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.

No primeiro leilão (1ª data) o(s) bem(ns) só poderão ser arrematados pelo valor da avaliação. No segundo leilão (2ª data), não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, conforme estabelecido em determinação judicial. 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

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



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 6% para a arrematação de bem imóvel e 10% para móvel, a não ser que já fixado pelo juiz (Art. 884, § único, CPC). Os pagamentos referentes a arrematação e comissão do leiloeiro, deverão ser efetivados dentro de 24 horas da realização do leilão. Caso não houver licitantes 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 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