



EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

DATA: LEILÃO – 26 de agosto de 2026

HORÁRIO: 14 horas.

LEILÃO EXCLUSIVANTE ONLINE – www.scheidleiloes.com.br

MATIAS SCHEID, Leiloeiro Público Oficial – JCRS 435/2022, devidamente autorizado, torna público que submeterá à venda a leilão o seguinte bem abaixo relacionado:

Descrição do bem: APARTAMENTO 402, localizada no quarto pavimento, de fundos, situado na Rua Padre Anchieta, nº 680, bairro Santa Clara, nesta cidade de Encantado/RS, voltado a Leste, com área remanescente do terreno, à direita e quem olha o prédio de frente; a Oeste, com apartamento 401 duplex, circulação de cesso e poço de luz; por um lado ao Sul, com terreno de Bernardo Katz e poço de luz; por outro lado ao norte com o apartamento 403; composto de sala com sacada, cozinha/serviço, dois dormitórios, banheiro e circulação, com área privativa de 73,42m²; área de uso comum de 7,65m², totalizando uma área de 81,07m², com uma fração ideal terreno de 0,0494. O apartamento acha-se construído sobre área do terreno com superfície de 493,53m², constituído do lote nº 25A da quadra nº 116, do Cadastro Fiscal da Prefeitura Municipal, estando situado nesta cidade de Encantado, bairro Santa Clara, na Rua Padre Anchieta, distante 10,50 metros da esquina com a Rua São Paulo, fica a direita de quem olha de frente para o terreno, encerrando quarteirão com as ruas Bortolo Secchi e Bahia, confrontando-se: a OESTE, partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Norte, na extensão de 22,30m, fazendo frente com a Rua Padre Anchieta; formando um ângulo interno de 69°26', segue pela confrontação NORTE sentido Oeste-Noroeste – Leste-Sudeste, na extensão de 27,15 metros, confrontando com imóvel de Genes Verissimo Vescovi; formando um ângulo interno de 109°47', segue pela confrontação LESTE, sentido Norte-Sul, na extensão de 15,50 metros, confrontando com o imóvel de José Inácio Sangalli; formando um ângulo interno 94°00', segue pelo confrontação SUL, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Leste, segue no sentido Leste-Oeste, na extensão de 7,10 metros, formando um ângulo interno de 167°00', segue pelo segundo segmento, sentido Leste-Sudeste-Oeste-Noroeste, na extensão de 18,30 metros até encontrar

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



a confrontação Oeste, com quem forma um ângulo interno de 99°47', confrontando, os dois segmentos com imóvel de Bernardo Katz, matrícula nº 33.743 do RI de Encantado/RS, avaliado em **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais).

O leiloeiro irá apresentar o bem, em um **único leilão**, pela quantia mínima correspondente a **50% do valor da avaliação**. A venda será **CONDICIONADA**, ou seja, após buscar o maior lance em leilão, o leiloeiro irá submeter a proposta **análise e posterior aprovação ou recusa da venda**. O imóvel será vendido em caráter “*AD-CORPUS*” sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas, as fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar o imóvel previamente. O imóvel será, ainda, vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles referidos na respectiva descrição. O imóvel será, por fim, vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. Ficará a cargo do Arrematante providenciar junto ao Tabelionato a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, devendo solicitar ao leiloeiro os documentos necessários para a concretização do ato. A lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda deverá ocorrer no prazo máximo de 90 dias contados da quitação do preço do imóvel. Outorgada a Escritura Pública de Compra e Venda, competirá ao Arrematante realizar o Registro no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 60 dias contados da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda. Deverá o Arrematante efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença. Serão de responsabilidade do Arrematante as providências para impugnação ou baixa das

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



restrições incluídas na matrícula do imóvel após a assinatura da Ata de Arrematação. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil, de modo que qualquer outra situação deverá ser apreciada mediante ação judicial. 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 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. **PAGAMENTO À VISTA. Comissão do Leiloeiro: 6%** (seis por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento referente a comissão do leiloeiro, deverá ser efetivado dentro de 24 horas da realização do leilão. 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. 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.

Matias Scheid
Mat.435/2022

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