



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO: 23 DE ABRIL DE 2026 – ÀS 14h00min

2º LEILÃO: 07 DE MAIO 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 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: **5000158-42.2015.8.21.0047** no qual é exequente: **Vitorino Berté** e executado: **Thereza Perin**.

1. Um terreno urbano com a superfície de 330,00m², sem benfeitorias, localizado na Rua Alziro Jacó Sulzbach, bairro das Indústrias, município de Estrela/RS, distante 40,90 metros da esquina com a Rua João Heberle Sobrinho, lado parte, parte da quadra nº 54, lote administrativo nº 295, da 5ª zona urbana desta cidade de Estrela/RS, quarteirão formado pelas ruas Alziro Jacó Sulzbach, José Leopoldo Keller, João Inácio Sulzbach e João Heberle Sobrinho; com as seguintes medidas e confrontações: seguindo no sentido anti-horário, pela frente, ao Noroeste, na extensão de 11,00 metros, com a Rua Alziro Jacó Sulzbach, quando forma ângulo de 90°11'; por um lado, a Ssudoeste, na extensão de 30,00 metros, com o lote administrativo nº 284, quando forma ângulo de 89°49'; pelos fundos, a sudeste, na extensão de 11,00 metros, com o lote administrativo nº 144, quando forma ângulo de 90°11'; e, pelo outro lado, a nordeste, na extensão de 30,00 metros com o lote administrativo nº 301, encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 89°49', fechando o perímetro, matrícula 23.939-1 do RI de Estrela/RS, avaliado em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).
2. Lote 5 - Um terreno urbano com superfície de 336,67m², contendo uma casa de alvenaria com aproximadamente 120m², um porão com aproximadamente 60m² e outra construção, em alvenaria, ao fundo do terreno de aproximadamente 140m², situado na Rua João Inácio Sulzbach, distante 44,80 metros da esquina da rua João Heberle Sobrinho, parte da quadra 76, bairro das Indústrias, 5ª zona urbana, nesta cidade de Estrela/RS, no

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



quarteirão formado pelas ruas João Inácio Sulzbach, José Leopoldo Keller, Sem Denominação e João Heberle Sobrinho; com as seguintes medidas e confrontações: seguindo no sentido anti-horário, faz frente a sudeste, com a rua João Inácio Sulzbach, numa extensão de 11,00 metros, quando forma um ângulo de 88°24'; confronta-se a nordeste com o lote 06 de propriedade de Cecília Keller Hauschild e outros, numa extensão de 30,79 metros, quando forma um ângulo de 89°49'; confronta-se a noroeste com o lote 08 de Cecília Keller Hauschild e outros, numa extensão de 11,00 metros, quando forma um ângulo de 90°11'; confronta-se a sudoeste com o lote 04 de Cecília Keller Hauschild e outros, numa extensão de 30,48 metros, encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 91°36', fechando o perímetro, matrícula nº 23.936 do RI de Estrela/RS, avaliado em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

Total da avaliação: R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) em 21/08/2025.

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

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



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 50% 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 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 venda, 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. Caso não houver licitantes no 1º Leilão, no dia **23 de abril de 2026**, dito(s) bem(ns) será(ão) levado(s) ao 2º Leilão, no dia **07 de maio 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