



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO: 28 DE MAIO DE 2025 – ÀS 14h00min
2º LEILÃO: 11 DE JUNHO DE 2025 – 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) do Juizado Especial Cível da Comarca de Encantado/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: **5000258-50.2008.8.21.0044** no qual é exequente: **Joaquim Malfatti** e executado: **Neudi Picoli - ME.**

1. O terreno urbano com a superfície de 705,50m², localizado na cidade de Encantado/RS, na Estrada para Barra do Zeferino, lado ímpar, distante 346,85 metros da esquina com a Rua Júlio Tombini, sem quarteirão formado, considerado como lote n° 19 da quadra 01, bairro Barra do Guaporé, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, sentido leste-oeste, na extensão de 60,00 metros, confrontando com imóvel matriculado sob n° 34.956/Livro 2-RG, formando um ângulo interno de 101°31'; ao Oeste, sentido norte, na extensão de 12,00 metros, confrontando com imóvel matriculado sob n° 34.956/Livro 2-RG, formando um ângulo interno de 78°29'; ao Norte, sentido leste, na extensão de 60,00 metros, confrontando com imóvel matriculado sob n° 34.956/Livro 2-RG, formando um ângulo interno de 101°31'; e ao Leste, no sentido sul, na extensão de 12,00 metros, confrontando com a Estrada para Barra do Zeferino, formando um ângulo interno de 78°29', matrícula n° 34.955 do RI de Encantado/RS, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) em 05/12/2024.

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**. 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

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



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 será admitido preço vil, qual seja, preço inferior a 50% do valor da avaliação, conforme determinado em despacho 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 10% sobre o valor da avaliação, 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 **28 de maio de 2026**, dito(s) bem(ns) será(ão) levado(s) ao 2º Leilão, no dia **11 de junho de 2026**. Fica(m) intimado(s) o(s) requerido(s) supra e

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



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**