



EDITAL DE LEILÃO

FALÊNCIA JOVÊNIO VIVIAN CIA LTDA

1º LEILÃO: 22 DE JULHO DE 2026 – ÀS 14h00min

2º LEILÃO: 28 DE JULHO 2026 – ÀS 14h00min

3º LEILÃO: 05 DE AGOSTO 2026 – ÀS 14h00min

LEILÃO EXCLUSIVAMENTE 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 Regional Empresarial da Comarca de Pelotas/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: **5000164-62.2003.8.21.0017/RS** pertencentes a: **Massa Falida Jovêncio Vivian Cia Ltda.**

1. Uma área de terras com a superfície de 48.280,20m² (retificada conforme Av.2/763), contendo edificações com aproximadamente 3.641,92m², abaixo discriminadas, situada na BR 386, bairro Bom Pastor, Lajeado/RS, confrontando pela frente, com a rodovia Presidente Kennedy (BR 386); fundos, na mesma extensão, digo, na extensão de 79,00 metros com propriedade de Arno Klahr, e com os sucessores de Hugo Oscar Spohr; por um lado a leste, na extensão de 588,00 metros, com propriedade de Osvino Ignácio Schossler e pelo outro lado, a oeste, na extensão de 625,00 metros com propriedade de Sigfrido Paulo Petry, conforme mapa arquivado neste cartório, matrícula nº 763 do RI de Lajeado/RS, avaliado o imóvel e suas edificações em R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) em 16/07/2025.

Edificações (averbadas na certidão da matrícula – conforme AV-4-763):

- 1) uma **casa residencial** de alvenaria com **167,93m²**, sob nº 5.170 pela Rodovia BR 386;
- 2) um **galpão industrial** de alvenaria com **440,86m²**;

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



- 3) um **pavilhão** de alvenaria destinado a **depósito** no subsolo com **312,05m²**;
- 4) um **pavilhão industrial** de alvenaria no pavimento inferior com **2.461,08m²**;
- 5) um **pavilhão industrial** de alvenaria no pavimento superior destinado a escritórios com **260,00m²**, estas sob nº 5.184 pela Rodovia BR 386.

Área total das edificações: 3.641,92m²

Edificações (não averbadas na certidão da matrícula):

- 1) Um **telheiro** de 20m x 25m = 500m².
Obra realizada pelo locatário Valmir Transportes.

Um **galpão** de madeira de 11m x 11m = 121,00m².
Obra realizada pelo locatário Macael Piccinini.

Observação: As referidas edificações (telheiro e galpão de madeira) **não foram consideradas na avaliação**, visto que tais benfeitorias foram construídas pelos locatários e serão oportunamente removidas.

Os leilões serão realizados na modalidade exclusivamente ELETRÔNICA/ONLINE, 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, para obtenção do usuário e senha, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão. 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 e do CPC, 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.

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



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 e do pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o ofertante, sujeito às sanções legais.

Forma da realização dos leilões:

Para o 1º leilão - com possibilidade de parcelamento, ou seja, 25% (vinte e cinco por cento) do preço de entrada e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, a serem corrigidas pelo IPCA desde a data do leilão:

Oferecimento – o imóvel pelo valor de avaliação (100%).

Para o 2º leilão - com possibilidade de parcelamento, ou seja, 25% (vinte e cinco por cento) do preço de entrada e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, a serem corrigidas pelo IPCA desde a data do leilão.

Oferecimento – o imóvel pelo valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação.

Para o 3º leilão (sem possibilidade de parcelamento):

Oferecimento – o imóvel pelo valor de 30% (trinta por cento) do valor de 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(s) bem(ns), sua localização, regularização e providências para transferência, sendo as fotos dispostas no site meramente ilustrativas. **O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus** e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, conforme artigo 141, inciso II da Lei 11.101/05, ressalvadas as hipóteses do § 1º do mesmo artigo. **O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas**

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**



de pagamento parcelado (Art. 895, § 7º do CPC). **A comissão do leiloeiro será de 6% sobre o lance vencedor**, a qual será paga pelo arrematante. Os pagamentos referentes a arrematação e comissão do leiloeiro, deverão ser efetivados dentro de 24 horas da realização do leilão. 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