



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO: 07 DE JULHO DE 2026 – ÀS 14h00min

2º LEILÃO: 21 DE JULHO 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 1ª 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: **5000189-28.2016.8.21.0047/RS** no qual é exequente: **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul** e executado: **Sirlei Chocolates e Biscoitos Ltda, Harri Antônio Schneider, Carlos Henrique Schneider, Arleti Sirlei Schneider e Daiane Schneider Trasel.**

1. Lote 59 – Um terreno urbano, com a superfície de 334,38m², localizado na rua Herbert Fensterseifer, distante 28,00 metros da esquina com a rua 2B, lado par, parte da quadra nº 05, lote administrativo nº 913, zona urbana do Distrito de Costão, Estrela/RS; quarteirão incompleto formado pelas ruas Herbert Fensterseifer, 2B, terras de Brenno Prediger e Rua 3B; confrontando-se: pela frente, na extensão de 12,00 metros, com a Rua Hebert Fenterseifer, pelos fundos, na mesma extensão, com o lote administrativo nº 582; por um lado, na extensão de 27,8648 metros, com o lote administrativo nº 926; e, pelo outro lado, na extensão de 27,865 metros, com o lote administrativo nº 901, matrícula nº 29.701 do RI de Estrela/RS, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
2. Lote 60 – Um terreno urbano, com a superfície de 320,45m², localizado na Rua Herbert Fensterseifer, distante 40,00 metros da esquina com a Rua 2B, lado par, parte da quadra nº 05, lote administrativo nº 901, zona urbana do Distrito de Costão, Estrela/RS; quarteirão incompleto formado pelas Ruas Herbert Fensterseifer, 2B, terras de Brenno Prediger e Rua 3B; confrontando-se: pela frente, na extensão de 11,50 metros, com a Rua Herbert Fensterseifer; pelos fundos, na mesma extensão, com o lote administrativo nº 582; por um lado, na extensão de 27,865 metros, com o

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



lote administrativo nº 913; e, pelo outro lado, na extensão de 27,8651 metros, com o lote administrativo nº 889, matrícula nº 29.702 do RI de Estrela/RS, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Total das avaliações: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em 23/04/2025.

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 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), serão aceitos lances a partir do lance mínimo, inadmitido o preço vil, conforme expressa o artigo 891 CPC. Caso não estipulado pelo juiz, considera-se vil o preço inferior a 50% do valor da 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 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, §

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



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 transação, 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 **07 de julho de 2026**, dito(s) bem(ns) será(ão) levado(s) ao 2º Leilão, no dia **21 de julho 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