



EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

DATA: 20 de março de 2025.

HORÁRIO: 14 horas.

LEILÃO HÍBRIDO (PRESENCIAL E ONLINE)

**PRESENCIAL: Auditório Diamond Tower – Avenida Benjamin
Constant, nº 980, Centro, Lajeado/RS**

ONLINE: www.scheidleiloes.com.br

LUCIANO SCHEID, Leiloeiro Público Oficial – JCRS 101/94, e/ou seu preposto, devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO – SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG**, inscrita no CNPJ sob o nº 91.159.764/0001-80, com sede na Avenida Piraí, nº 97, bairro São Cristóvão, na cidade de Lajeado/RS, torna público que submeterá à venda a leilão os seguintes bens abaixo relacionados:

Descrição dos bens:

Lote 01 – Apartamento nº 1201, com área real privativa de 175,850000m localizado no décimo quinto pavimento ou décimo segundo andar, a única unidade do andar, de quem se posiciona na Rua Pedro Albino Müller, considerado como Setor 04, Quadra 09, Lote 180, matrícula nº 82.700 do RI de Lajeado/RS; **Box de Estacionamento nº 008**, com a área real privativa de 15,980000m², localizado no primeiro pavimento ou andar subsolo 02, considerado como Setor 04, Quadra 09, Lote 180, matrícula nº 82.701 do RI de Lajeado/RS; **Box Moto nº 0010**, com área real privativa de 15,410000m², localizado no primeiro pavimento ou andar subsolo 02, considerado como Setor 04, Quadra 09, Lote 180, matrícula nº 82.702 do RI de Lajeado/RS, localizados no **CONDOMÍNIO COMERCIAL E RESIDENCIAL FRATELO**, situado na Rua Pedro Albino Müller, nº 216, bairro Americano, Lajeado/RS, avaliado o apartamento e os dois boxes em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

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 02 – Um apartamento nº 304 com a área real privativa de 64,66m², área real de uso comum de 13,90m², área real total de 78,56m², localizado no **EDIFÍCIO SOLAR RENASCENÇA**, sito a Rua 17 de Junho, nº 942, bairro Menino Deus, Porto Alegre/RS, no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente, matrícula nº 106.675 do RI de Porto Alegre/RS, avaliado em R\$ 323.000,00 (trezentos e vinte e três mil reais).

Lote 05 – Um terreno urbano com a área de 360,00m², sem edificações, localizado na Rua Arlindo João Camini, bairro Universitário, Lajeado/RS, considerado como Setor 8, Quadra 155, Lote 808, correspondendo ao Lote 10 da Quadra 18 do **LOTEAMENTO BLUMEN GARTEN II**, matrícula nº 71.187 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais).

Lote 06 – Um terreno urbano com a superfície de 1.260,00m², sem benfeitorias, localizado na Rua Eugênia Mello de Oliveira Kircheim, bairro Bom Pastor, Lajeado/RS, considerado como Setor 12, Quadra 98, Lote 405, correspondendo ao Terreno 13 da Quadra 10A do **LOTEAMENTO JARDIM EUROPA**, matrícula nº 39.807 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais).

Lote 07 – Um terreno urbano com a superfície de 360,20m², sem edificações, localizado na Rua 14-L, bairro Conventos, Lajeado/RS, considerado como Setor 09, Quadra 158, Lote 715, correspondendo ao Lote 17 da Quadra 06 do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ZEUS**, matrícula nº 103.693 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais).

Lote 08 - Um terreno urbano com a superfície de 364,00m², sem edificações, localizado na Rua Bom Retiro do Sul, bairro Olarias, Lajeado/RS, considerado como Setor 15, Quadra 142, Lote 228, correspondendo ao Terreno 17 da Quadra 11 do **LOTEAMENTO HEEMANN**, matrícula nº 56.824 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Lote 09 – Um terreno urbano com a área de 376,97m², sem edificações, localizado na Rua Professor João Frederico Backes, bairro Hidráulica, Lajeado/RS, considerado como Setor 13, Quadra 59, Lote 565, correspondendo ao Lote 565 da Quadra 59 do **LOTEAMENTO ALTO DAS FIGUEIRAS**, matrícula nº 71.706

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



do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais).

Lote 10 – Um terreno urbano com a área de 376,97m², sem edificações, localizado na Rua Professor João Frederico Backes, bairro Hidráulica, Lajeado/RS, considerado como Setor 13, Quadra 59, Lote 579, correspondendo ao Lote 579 da Quadra 59 do **LOTEAMENTO ALTO DAS FIGUEIRAS**, matrícula n° 71.707 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais).

Lote 11 - Um terreno urbano com a área de 367,62m², sem edificações, localizado na Rua Professor Altmann, bairro Hidráulica, Lajeado/RS, considerado como Setor 13, Quadra 59, Lote 1145, correspondendo ao Lote 1145 da Quadra 59 do **LOTEAMENTO ALTO DAS FIGUEIRAS**, matrícula n° 71.727 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais).

Lote 12 - Um terreno urbano com a área de 367,62m², sem edificações, localizado na Rua Professor Altmann, bairro Hidráulica, Lajeado/RS, considerado como Setor 13, Quadra 59, Lote 1160, correspondendo ao Lote 1160 da Quadra 59 do **LOTEAMENTO ALTO DAS FIGUEIRAS**, matrícula n° 71.728 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 327.000,00 (trezentos e vinte e sete mil reais).

Lote 13 - Um terreno urbano com a área de 479,96m², sem edificações, localizado na Rua das Margaridas, bairro Hidráulica, Lajeado/RS, considerado como Setor 13, Quadra 203, Lote 48, correspondendo ao Lote 48 da Quadra 203 do **LOTEAMENTO ALTO DAS FIGUEIRAS**, matrícula n° 71.752 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais).

Lote 14 - Um terreno urbano com a área de 480,91m², sem edificações, localizado na Rua Erny Stahlschmidt, bairro Hidráulica, Lajeado/RS, considerado como Setor 13, Quadra 203, Lote 297, correspondendo ao Lote 297 da Quadra 203 do **LOTEAMENTO ALTO DAS FIGUEIRAS**, matrícula n° 71.757 do RI de Lajeado, avaliado em R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais).

Lote 15 - Um terreno urbano com a área de 483,30m², sem edificações, localizado na Rua Erny Stahlschmidt, bairro Hidráulica, Lajeado/RS, considerado como Setor 13, Quadra 203, Lote 309, correspondendo ao Lote 309 da Quadra 203 do

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



LOTEAMENTO ALTO DAS FIGUEIRAS, matrícula nº 71.758 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais).

Lote 16 – Um terreno urbano com a área de 450,00m², sem edificações, localizado na Rua Malvina Schuster Altenhofen, bairro Carneiros, Lajeado/RS, considerado como Setor 13, Quadra 142, Lote 15, correspondendo ao Lote 15 da Quadra 142 do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SAINT MORITZ**, matrícula nº 79.250 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais).

Lote 17 – Um terreno urbano com a área de 360,00m², sem edificações, localizado na Rua Malvina Schuster Altenhofen, bairro Carneiros, considerado como Setor 13, Quadra 142, Lote 27, correspondendo ao Lote 27 da Quadra 142 do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SAINT MORITZ**, matrícula nº 79.251 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais).

Lote 18 – Um terreno urbano com a área de 450,00m², sem edificações, localizado na Rua Darci Feldens, bairro Carneiros, Lajeado/RS, considerado como Setor 13, Quadra 142, Lote 390, correspondendo ao Lote 390 da Quadra 142 do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SAINT MORITZ**, matrícula nº 79.273 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 266.000,00 (duzentos sessenta e seis mil reais).

Lote 19 – Um terreno urbano com a área de 360,00m², sem edificações, localizado na Rua Malvina Schuster Altenhofen, bairro Carneiros, Lajeado/RS, considerado como Setor 13, Quadra 142, Lote 135, correspondendo ao Lote 135 da Quadra 142 do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SAINT MORITZ**, matrícula nº 79.260 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais).

Lote 20 – Um terreno urbano com a área de 360,00m², sem edificações, localizado na Rua Darci Feldens, bairro Carneiros, Lajeado/RS, considerado como Setor 13, Quadra 142, Lote 237, correspondendo ao Lote 237 da Quadra 142 do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SAINT MORITZ**, matrícula nº 79.263 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais).

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 21 – Um terreno urbano com a superfície de 450,00m², sem edificações, localizado na Rua Christiano Fleck Filho, bairro São Bento, Lajeado/RS, considerado como Setor 50, Quadra 159, Lote 170, correspondendo ao Lote 170 da Quadra 159 do **LOTEAMENTO MONTE SANTO**, matrícula nº 104.211 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais).

Lote 22 – Um terreno urbano com a superfície de 376,26m², sem edificações, localizado na Rua Olindo Wolschick, bairro São Bento, Lajeado/RS, considerado como Setor 50, Quadra 159, Lote 316, correspondendo ao Lote 316 da Quadra 159 do **LOTEAMENTO MONTE SANTO**, matrícula nº 104.220 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais).

Lote 23 – Um terreno urbano com a superfície de 450,00m², sem edificações, localizado na Rua Olindo Wolschick, bairro São Bento, Lajeado/RS, considerado como Setor 50, Quadra 158, Lote 170, correspondendo ao Lote 170 da Quadra 158 do **LOTEAMENTO MONTE SANTO**, matrícula nº 104.189 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais).

Lote 24 – Um terreno urbano com a superfície de 486,30m², sem edificações, localizado na Rua Erny Fleck, bairro São Bento, Lajeado/RS, considerado como Setor 50, Quadra 156, Lote 155, correspondendo ao Lote 155 da Quadra 156 do **LOTEAMENTO MONTE SANTO**, matrícula nº 104.150 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais).

Lote 25 – Um terreno urbano com a superfície de 595,76m², sem edificações, localizado na Rua Erny Fleck, bairro São Bento, Lajeado/RS, considerado como Setor 50, Quadra 155, Lote 85, correspondendo ao Lote 85 da Quadra 155 do **LOTEAMENTO MONTE SANTO**, matrícula nº 104.135 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

Lote 26 – Um terreno urbano com a superfície de 510,00m², sem edificações, localizado na Rua Erny Fleck, bairro São Bento, Lajeado/RS, considerado como Setor 50, Quadra 149, Lote 499, correspondendo ao Lote 499 da Quadra 149 do **LOTEAMENTO MONTE SANTO**, matrícula nº 104.087 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais).

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



PÚBLICO LEILÃO a ser realizado no dia **20/03/2025**, às 14 horas, respeitado o preço mínimo de venda. O leilão será realizado, simultaneamente, de forma **HÍBRIDA**, ou seja, na modalidade PRESENCIAL, no **Auditório do Edifício Diamond Tower**, sito a Avenida Benjamin Constant, nº 980, Centro, Lajeado/RS, bem como na modalidade 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. 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. O imóvel é arrematado no estado em que se encontra e em caráter “AD CORPUS”. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação. **PAGAMENTO À VISTA:** Através de depósito em conta corrente de titularidade da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO – SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG, CNPJ 91.159.764/0001-80, Banco 748 – Sicredi, Agência 0100, Conta Corrente 10079-0. **PAGAMENTO PARCELADO:** Mediante pré-aprovação do crédito junto a Agência Sicredi. **Comissão do Leiloeiro: 6%** (seis por cento) sobre o valor da arrematação a ser pago pelo

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



arrematante. Os pagamentos referentes a arrematação e comissão do leiloeiro, deverão ser efetivados dentro de 24 horas da realização do leilão, salvo pagamento parcelado o qual se dará mediante pré aprovação. 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. A vendedora não responde por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Ofício Imobiliário competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo(a) adquirente. Correrão por conta do(a) comprador(a) todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato Notas ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, inclusive benfeitorias, desocupação do(s) imóvel(is), levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, etc., bem como providenciar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, a alteração/atualização cadastral do titular junto à Prefeitura Municipal e órgão responsáveis, de forma a transferir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais tributos que recair. 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**