



**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Lei 9.514/97**

1º LEILÃO – 25 de outubro de 2024.

2º LEILÃO – 08 de novembro de 2024.

HORÁRIO: 14 horas.

LEILÃO ONLINE – www.scheidleiloes.com.br

LUCIANO SCHEID, Leiloeiro Público Oficial, matrícula 101/1994, devidamente autorizado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales – Sicredi Região dos Vales/RS, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 365, Encantado/RS, inscrita no CNPJ: 89.126.130/0001-89 na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóveis para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, firmada em 17 de agosto de 2021, torna público que submeterá à venda, para pagamento da referida dívida fiduciária, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar e observada as condições do contrato de empréstimo, sendo o **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO** no dia **25/10/2024** às 14 horas, de forma exclusivamente online, através do endereço eletrônico: www.scheidleiloes.com.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda, sendo o equivalente a **R\$ 570.000,00** (quinhentos e setenta mil reais) e, não alcançando êxito neste leilão, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, no dia **08/11/2024**, no mesmo horário, pelo valor de **R\$ 307.012,52** (trezentos e sete mil, doze reais e cinquenta e dois centavos), conforme estabelece o artigo 27, §2º da Lei 9.514/97. Descrição do bem: Parte da chácara nº 35 com a área de 312,50m², contendo uma edificação residencial unifamiliar em alvenaria, com dois pavimentos, com área de 145,34m² e uma ampliação comercial em alvenaria, com a área de 15,87m², totalizando a área de 161,21m² residencial e comercial em alvenaria, com dois pavimentos, situada na Rua Benjamin Constant, nº 325, bairro Pinheirinho, Guaporé/RS, lado ímpar da numeração, esquina com a Rua do Nascente, no lado par da numeração, no quarteirão compreendido pela Rua Benjamin Constant, Rua do Nascente, Rua Pinheiro Machado e Rua Dr. João Pereira, confrontando-se: Norte, com a Rua Benjamin

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



Constant, em 12,50m; Sul, c/ parte da mesma chácara, em 12,50m; Leste, com a Rua do Nascente, em 25,00m; Oeste, c/ parte da mesma chácara nº 35, de propriedade de Celestino Ghiggi, em 25,00m, **matrícula nº 15.005 do RI de Guaporé/RS. Imóvel ocupado.**

Devedor Fiduciante: VALDEMIR GENUARIO BOSCO e MARA RUBIA FERREIRA DA LUZ BOSCO.

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. O imóvel é arrematado no estado em que se encontra e em caráter "AD CORPUS", na forma da Lei 9.514/97. 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. Comissão do Leiloeiro: 6%** (seis por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento

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



referente a comissão do leiloeiro, deverá ser efetivado dentro de 24 horas da realização do leilão. 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. 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**