



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 Teutônia/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: **5000293-38.2017.8.21.0159** no qual é exequente: **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Branco – Sicredi** e executado: **Edgar Zang (Sucessão), Raul Henrique Zang e Silvia Glaci Zang (Sucessor) e Betina Elisa Zang (Sucessor)**.

1. A parte ideal de 14.000,00m², sem benfeitorias, dentro de uma área de terras com a superfície de 115.918,00m², contendo uma casa de moradia edificada no ano de 1964; uma casa de alvenaria com 29,70m² e mais algumas benfeitorias rurais, localizada na Linha Clara, Teutônia/RS, confrontando-se: ao Norte, com a largura de 210,76m, com a estrada pública da Linha Frank; ou seja o travessão; ao Sul, com a mesma largura com terras de Helmuth Osterkamp e as de Eduardo Brackmann; ao Oeste, com a extensão de 550,00m, com terras de Werno Borgelt, e, ao Leste, com a mesma extensão, com terras de Erno Eggers e as de Onildo Schneider, matrícula nº 1.534 do RI de Teutônia/RS, avaliada em R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais);
Ônus: R-3. Usufruto em favor de Sildo Brackmann e Maraci de Lourdes Dornelles Doneda.
2. Parte ideal de 11.181,75m², sem benfeitorias, dentro de uma área de terras com a superfície de 44.727,00m², localizada na Picada Boa Vista, Teutônia/RS, dentro de uma área maior de 237.000,00m², a qual confronta-se: pela frente, ao Norte, com terras de Emilio Dickel e Reynoldo Schonhorst, que atualmente pertencem a viúva Antonieta Schulte e Edmar Kilpp; pelos fundos, ao Sul, com a Picada Germano, atualmente com um travessão com terras de Herberto Kilpp e Fridholdo Eggers; por um lado, ao Leste, com terras de Carlos Schuck e Nicolau Nilsen, que atualmente pertencem a Erno Born; pelo outro lado, ao Oeste,

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



com terras de Frederico Schulte, que atualmente pertencem a Fridholdo Eggers, matrícula nº 31.960 do RI de Teutônia/RS, avaliada em R\$ 111.817,50 (cento e onze mil oitocentos e dezessete reais e cinquenta centavos);

3. Parte ideal de 40.000,00m² (R-8/7.572), de propriedade de Raul Henrique Zang, dentro de uma área de terras com a superfície de 153.428,00m², sem benfeitorias, localizada na Linha Frank, Teutônia/RS, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Sildo Brackmann; ao Sul, com o Arroio Boa Vista; a Leste, com terras de Helmuth Osterkamp; a Oeste, com terras de Osvaldo Hergemöller, matrícula nº 7.572 do RI de Teutônia/RS, avaliada em R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).
4. parte ideal de 65.000,00m² (abertura P.2/7.572), de propriedade do Espólio de Edgar Zang, dentro de uma área de terras com a superfície de 153.428,00m², sem benfeitorias, localizada na Linha Frank, Teutônia/RS, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Sildo Brackmann; ao Sul, com o Arroio Boa Vista; a Leste, com terras de Helmuth Osterkamp; a Oeste, com terras de Osvaldo Hergemöller, matrícula nº 7.572 do RI de Teutônia/RS, avaliada em R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais).

Total das Avaliações: R\$ 557.817,50 (quinhentos e cinquenta e sete mil oitocentos e dezessete reais e cinquenta centavos) em agosto de 2023.

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,

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



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 concretizado 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, § 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 atualizado 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 **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

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



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**