



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO: 11 DE AGOSTO DE 2026 – ÀS 14h00min

2º LEILÃO: 25 DE AGOSTO DE 2026 – ÀS 14h00min

LEILÃO ONLINE – www.scheidleiloes.com.br

MATIAS SCHEID, Leiloeiro Público Oficial – JCRS 435/2022, 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: **5004240-90.2023.8.21.0159/RS** no qual são partes: **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Branco – Sicredi Ouro Branco RS/MG x Janete Terezinha Lubacheuski**

1. 50% de uma área 01, área de terras com a superfície de 726,00m², de forma regular, com um prédio comercial e residencial de alvenaria e concreto (pavimento térreo) com 310,96m², um prédio comercial e residencial de alvenaria e concreto com 322,13m², e, uma ampliação residencial de alvenaria e concreto (3º pavimento) com 325,35m², localizada na Rua Três Passos, esquina com a Rua Theobaldo Konrad, bairro Alesgut, Teutônia/RS, lado ímpar, confrontando-se: pela frente ao Oeste na extensão de 22,00m, confronta com a Rua Três Passos, seguindo em sentido anti-horário, encontra ângulo de 90°, confrontando-se ao Sul, na extensão de 33,00m, com a Rua Theobaldo Konrad, a seguir forma ângulo de 90°, confrontando-se ao Leste, na extensão de 22,00m, com o lote administrativo 011 da quadra 031; a seguir forma ângulo de 90°, confrontando-se ao Norte na extensão de 33,00m, com o lote administrativo 04 da quadra 031; a seguir forma ângulo de 90°, encontrando o ponto inicial com o qual fecha o perímetro, cadastro municipal lote 03, quadra 031, quarteirão incompleto formado pelas ruas Três Passos, Theobaldo Konrad, Ivo Dietrich e Roberto Geib, matrícula nº 36.056 do RI de Teutônia/RS, avaliada em R\$ 985.000,00 (novecentos e oitenta e cinco reais) em 10/06/2025.

Observação: Agravo de Instrumento nº 5175522-38.2026.8.21.7000 e processo nº 5001280-40.2018.8.21.0159 (2ª VC Teutônia), **pendentes de julgamento**; em conformidade com o artigo 886, inciso VI, CPC.

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 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, § 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

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



débitos que recaiam sob o bem, incluindo-se os de natureza propter rem, sub-rogar-se-ão sobre o valor da avaliação, 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 **11 de agosto de 2026**, dito(s) bem(ns) será(ão) levado(s) ao 2º Leilão, no dia **25 de agosto 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.

Matias Scheid.
Mat. 435/2022

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