EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5000327-55.2017.8.21.0145/RS

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A

EXECUTADOS: JAIR SCHNEIDER, E.S.B CALÇADOS LTDA E MARIA ANDREA SCHNEIDER

Gustavo Turani, Leiloeiro Oficial inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 392/19 devidamente designado pela Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS, Dra. Miguel Carpi Nejar, nos autos do processo nº 5000327-55.2017.8.21.0145, movido pelo Banco Bradesco S.A (p.p Dr. Elói Contini OAB/RS 35.912) em face do sr. Jair Schneider, E.S.B Calçados LTDA e sra. Maria Andrea Schneider (p.p Dr. Gustavo Luis Luckmann OAB/RS 34.693), faz saber, através deste, que serão levados a leilão os bens penhorados nos autos do processo supracitado pela maior oferta, **desde que não inferior a 50% da avaliação tanto no primeiro como no segundo leilão, exceto lance parcelado, que deverá ser realizado pelo valor da avaliação no primeiro leilão e desde que não inferior a 50% por cento da avaliação no segundo leilão**, tudo isso nas datas, hora e local abaixo descritos.

BENS:

LOTE ID 3467: **FRAÇÃO DE IDEAL DE 2.725,20m² DENTRO DE ÁREA DE 9,4Ha SITUADO EM PADRE ETERNO BAIXO NA CIDADE DE SANTA MARIA DO HERVAL/RS, inscrito sob matrícula n° 3.833 do CRI de Dois Irmãos, com a seguinte descrição:** *"Imóvel: Um pedaço de terras com a área de 9,4ha situada em Padre Eterno Baixo, em Santa Maria do Herval, medindo 880,00 metros de comprimento por 110,00 metros de largura, confronta ao Largura Leste, com terras de Ernesto Meinhard ou de seus Oeste, o Travessão do Herval, ao Norte, com terras Boufleur e, ao Sul, com as de Carlos Alberto Carlos Alberto Schuh."*
R. 15 – Doação de 2.725,20m² dentro de área de 9,4ha para Jair Schneider e Maria Andrea Schneider.
Cota parte penhorada pertencente a Jair Schneider e Maria Andrea Schneider.

Acesse o Leilão

Ônus:
Eventuais benfeitorias não averbadas.

- **AV. 34 – PENHORA** oriunda do processo nº 0151500-15.2009.5.04.0341 que tramita na Vara do Trabalho de Estância Velha/RS;
- **AV. 36 – PENHORA** oriunda do processo nº 5000327-55.2017.8.21.0145 que tramita na Vara Judicial de Dois Irmãos/RS;
- **AV. 37 – PENHORA** oriunda do processo nº 5000443-27.2018.8.21.0145 que tramita na Vara Judicial de Dois Irmãos/RS;
- **AV. 38 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0020072-56.2019.5.04.0373 que tramita na 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS;
- **AV. 40 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0021315-06.2017.5.04.0373 que tramita na 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS;
- **AV. 41 – PENHORA** oriunda do processo nº 5001942-17.2010.8.21.0019 que tramita na 4ª Vara Cível de Novo Hamburgo/RS;
- **AV. 42 – PENHORA** oriunda do processo nº 5000220-45.2016.8.21.0145 que tramita na Vara Judicial de Dois Irmãos/RS;
- **AV. 43 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000260-82.2011.5.04.0381 que tramita na 3ª Vara de Trabalho de Taquara/RS.

AVALIAÇÃO: **R$ 300.000,00** (trezentos mil reais)[1]

LANCE MÍNIMO À VISTA: 1º e 2º leilão R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e, não havendo lances à vista, **POSSIBILIDADE DE LANCES PARCELADOS**: **1º leilão R$ 300.000,00** (trezentos mil reais) e não havendo lances no **2º leilão R$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais).

Acesse o Leilão

DATA:

1º Leilão dia 21 de maio de 2026, às 14h30min;

Não havendo propostas terá prosseguimento para segunda data.

2º Leilão dia 28 de maio de 2026, às 14h30min;

[1] *Conforme auto de avaliação, Evento 29, LAUDO2, nos autos do processo nº 5000327-55.2017.8.21.0145/RS.*

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Estrada Baixo Padre Eterno, s/n, Santa Maria do Herval/RS - telefone 51 99989-4404 e 51 99866-9207,

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) **sobre o valor da arrematação.**

MODALIDADE DO LEILÃO:

On-Line pelo site www.TuraniLeiloes.com.br (Necessário cadastro junto ao site);

O leilão será realizado somente on-line para maiores informações entre em contato através do telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99220-9918.

Presencialmente em algum dos nossos pontos de atendimento será disponibilizado treinamento presencial aos lançadores que tiverem interesse, e dificuldade ao acesso ao sistema de computação, não sendo possível ofertar lances presenciais, somente através do sistema. É necessário agendamento prévio de no mínimo 3 dias úteis a fim de deslocamento de equipe e material de apoio, a depender da localidade.

DA INTIMAÇÃO

Em caso de negativa das demais diligências, ficam as partes supracitadas, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e fiduciários, coproprietários, cônjuges ou companheiros e terceiros interessados, intimados através deste. As apresentações de propostas deverão ser realizadas on-line através da plataforma www.TuraniLeiloes.com.br, devendo ser o licitante devidamente cadastrado e habilitado a participar dos leilões, sendo que após a data e horário, e havendo eventual lance decorrerá o prazo para oficializar o encerramento o qual será decretado pelo leiloeiro. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48h (horas).

Acesse o Leilão

DO CADASTRO

Para apresentação de lances on-line será necessário cadastro junto ao site www.TuraniLeiloes.com.br respeitando o regulamento do leilão eletrônico e devendo estar com status de deferido. Não é de responsabilidade do leiloeiro ou dos comitentes vendedores instabilidade, quedas de sinal de rede ou outros erros relativos aos usuários do sistema, devendo antes de iniciar o leilão, proceder com a verificação de seu

sistema nos leilões de teste disponibilizados pelo site (www.turanileiloes.com.br/outros/1-lote-para-testes). Considera como recebido a proposta o momento da captação do lance pelo servidor e não o momento do envio pelo usuário, devendo ser claro que o tempo de transmissão de sinal de internet entre o usuário e o servidor possui delay técnico, motivo pelo qual qualquer lance deve ser enviado com tempo hábil de captação. Entre um lance e outro será acrescido um tempo que é informado no site do leiloeiro para envio de proposta entre um lance e outro, não sendo responsabilidade do leiloeiro ou do judiciário se o licitante opta por deixar para enviar o lance nos últimos segundos.

DOS LANCES PARCELADOS

Serão aceitos lances parcelados via sistema online em até 30 (trinta) vezes, sendo que pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor deverá ser pago à vista e desde que as propostas sejam apresentadas indicando o valor final, o prazo e as condições de pagamento do saldo, sendo até o início do primeiro leilão pelo valor de 100% da avaliação ou até o início do segundo leilão por valor não inferior a 50% da avaliação, devendo ser apresentadas em tempo hábil para registro e ampla publicidade antes da realização da praça pública e desde que o licitante tenha previamente se cadastrado ao site www.TuraniLeiloes.com.br tendo seu cadastro deferido. Ainda, em caso de parcelamento, o lance deverá ser garantido através de caução idônea em caso de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem para bens imóveis. Por força do art. 889, § 7º, do CPC os lances à vista possuem preferência sobre o lance parcelado mesmo se o lance parcelado for maior que o lance à vista. Caberá ao juízo apreciação do lance parcelado e as condições apresentadas. Havendo lance à vista e parcelado, ambos serão apresentados ao juízo para ciência. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta apresentada, devendo realizar o pagamento em até 48hs (horas) após o envio da guia de pagamento do depósito judicial pelo leiloeiro.

Sobre o lance parcelado incidirá correção monetária pelo índice inflacionário proposto pelo licitante, sendo seu dever solicitar mês a mês o valor corrigido junto ao processo que originou o leilão. Ainda, poderá o arrematante pleitear o pagamento da correção inflacionária em única parcela ao final do período do parcelamento, condicionado ao aceite do juízo.

Somente será considerada recebida a proposta após confirmado o recebimento pelo leiloeiro. Não será considerado o recebimento da proposta em caso de não haver confirmação de recebimento pelo leiloeiro ou seu sistema e a devida inserção da proposta junto ao site do leiloeiro www.TuraniLeiloes.com.br.

Acesse o Leilão

DA INADIMPLÊNCIA

Se o vencedor do leilão não efetuar o pagamento no prazo estipulado, o segundo colocado será chamado para formalizar a compra. O chamamento do segundo colocado não exime a aplicação de multa ao licitante inadimplente.

Não serão aceitas desistências ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, exceto nos casos de nulidade previstos em lei (artigo 903 § 5º do CPC).

Em caso de inadimplemento no prazo supra estabelecido ou arrependimento do arrematante, será aplicada multa de até 20% sobre o valor da avaliação, acrescido de eventuais custas com remoção e armazenamento do bem e da comissão do leiloeiro. Em caso de cancelamento do leilão, poderão ser cobradas de quem deu causa, a comissão do leiloeiro e as mesmas custas, salvo a multa.

DAS OBRIGAÇÕES

É dever do licitante manter atualizado seus meios de contato e endereço junto ao cadastro realizado na plataforma do leiloeiro, devendo sempre que possível fornecer seu contato atualizado. Qualquer prejuízo resultante da impossibilidade de contato ou falta de resposta do licitante, especialmente quando este não responde prontamente aos contatos realizados nos endereços fornecidos no cadastro, é de responsabilidade exclusiva do licitante.

Os arrematantes estão cientes de que não podem se eximir das obrigações assumidas, inclusive as de ordem criminal, conforme os artigos 335 e 358 do CPB, que tratam de impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e perturbar, fraudar ou tentar fraudar a venda em hasta pública ou arrematação judicial. Aqueles que incorrerem nessas práticas estarão sujeitos a penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

É dever do arrematante se cientificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possuí, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários ao leiloeiro ou ao órgão que os detém, e visitar o estado de conservação do mesmo. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do arrematante verificar a situação real do bem.

Os bens serão entregues livres e desembaraçados sem nenhum ônus até a data de expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, sendo responsabilidade do arrematante os ônus decorrentes após a entrega ou expedição da carta, salvo os previstos no edital como obrigação do arrematante ou da característica da penhora e os desobrigados nos termos da ata de leilão. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante, bem como as custas de publicação de editais nos meios obrigatórios, custas de publicidade e outros que vierem a ter a fim de divulgar e/ou possibilitar o bom andamento das hastas públicas.

Se o débito for quitado, remido ou um acordo entre as partes for realizado após o leilão bem-sucedido, a comissão do leiloeiro devida será sobre o valor do lance vencedor, além das custas de realização do leilão, a ser paga pelo executado. Este valor será incluído na conta em caso de atribuição de culpa ao(a) executado(a) pela suspensão ou cancelamento, ou será deduzido do crédito do(a) exequente, se este(a) for responsável por tais ocorrências.

Acesse o Leilão

O prazo para a apresentação de medidas processuais contra os atos expropriatórios, conforme o § 1º do art. 903 do CPC, será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

O leiloeiro é apenas o mandatário, não respondendo a eventuais vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, assim como por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, conforme o art. 663 do Código Civil Brasileiro.

A transferência da propriedade ou mandado de imissão na posse do bem arrematado se dá através de autorização e ordem judicial, cabendo ao leiloeiro, quando provocado, providenciar somente a entrega e orientação ao arrematante.

É dever do arrematante solicitar junto aos órgãos responsáveis o levantamento de medidas contrárias a transferência da propriedade quando necessário.

É dever do leiloeiro informar aos autos, seja nele designado ou não, sempre que entender necessário ou provocado pelas partes para que informe atos ou fatos relativos ao processo de alienação/arrematação do bem.

Para maiores informações ou dúvidas acesse www.TuraniLeiloes.com.br ou contate através do e-mail Contato@TuraniLeiloes.com.br, e pelos telefones (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51) 99220-9918

Dois Irmãos, 04 de fevereiro de 2026.

Assinado de forma digital por GUSTAVO TURANI:02666440079
Dados: 2026.02.12 17:53:53 -03'00'

Leiloeiro Oficial	*Diretor (a) de Secretaria*	*Juiz de Direito*
Gustavo Turani		*Dr. Miguel Carpi Nejar*
JUCISRS nº 392/19		

Acesse o Leilão