Av. Benjamin Constant, 980 - Sala 607 - Bairro Centro
Lajeado - RS - CEP 95900-000
Fones: **(51) 37201-299 | (51) 98945-6449**
https://www.scheid.leilao.br
contato@scheidleiloes.com.br

LEILÃO DA JUSTIÇA ESTADUAL DE VENÂNCIO AIRES/RS

1º Leilão: 25/11/2026 - 14:00
2º Leilão: 09/12/2026 - 14:00
Local: Av. Benjamin Constant, 980 Sala 607 - Bairro Centro - Lajeado/RS
Leiloeiro: Matias Scheid

LOTE: 001

Área de 742,50m², medindo 19,80m de frente por 37,50m de frente a fundos, contendo um prédio de alvenaria, localizado na Rua Júlio de Castilhos, nº 749, bairro Centro, Venâncio Aires/RS
Um terreno com a área superficial de 742,50m², medindo 19,80m de frente por 37,50m de frente a fundos, contendo um prédio de alvenaria, medindo 15m de frente por 36 ditos da frente a fundos, situado no lado direito, no sentido Norte-Sul, da Rua Júlio de Castilhos, nº 749, bairro Centro, Venâncio Aires/RS; distante o terreno 66,70m da esquina da Rua General Osório, compreendido no quarteirão formado pelas Ruas Júlio de Castilhos, Jacob Becker, Rupertti Filho e General Osório e confrontando-se pela frente, ao Leste, com a dita Rua Júlio de Castilhos; pelos fundos, ao Oeste, com terreno que irá pertencer ao condômino Élido João da Cruz e sua mulher; pelo lado Norte, com Elpídio Fagundes e pelo lado Sul, com Ilza Satub, matrícula n° 12.044 do RI de Venâncio Aires/RS

AVALIAÇÃO: R$ 1.500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 750.000,00

LOTE: 002

Apartamento de n° 2, com área real privativa de 94,60m², situado no pavimento térreo, de fundos, localizado no Edifício Itapeva, sito a Rua 13 de Maio, n° 1190, bairro Centro, Venâncio Aires/RS
O apartamento de n° 2, do Edifício Itapeva, na Rua 13 de Maio, n° 1190, situado no pavimento térreo, de fundos, à direita do hall de entrada, com a área real total de 100,10m², área real privativa de 94,60m², área real de uso comum de 5,50m², correspondendo-lhe a fração ideal de 65,00m², nas coisas de uso comum e no terreno com a área superficial de 500m², medindo 20m de frente, por 25m da frente aos fundos, distante 35m da esquina da Rua Osvaldo Aranha, situado no lado direito, no sentido Leste-Oeste, da Rua 13 de Maio, Venâncio Aires/RS; compreendido no quarteirão formado pelas Ruas 13 de Maio, Osvaldo Aranha, Duque de Caxias e Júlio de Castilhos, confrontando-se, pela frente, ao Sul, com a dita Rua 13 de Maio; pelos fundos, ao Norte, com a Companhia Tabacos Rio Grande; pelo lado Leste, com propriedade que é ou foi de Armando Etges e pelo lado Oeste, com propriedade que é ou foi de Rony José Mylius; correspondendo dito imóvel ao lote administrativo n° 09, da quadra n° 28, matrícula n° 8.552 do RI de Venâncio Aires/RS, avaliado em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em 24/02/2025.

AVALIAÇÃO: R$ 200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 100.000,00

Observações: *Ônus: R-02-8.552 – Hipoteca. Credor: Companhia Real de Crédito Imobiliário*

LOTE: 003

Área de 316,86m², contendo duas casas simples de alvenaria, situado na Rua Locrécia Francisca da Cruz, nº 2840, bairro Coronel Brito, Venâncio Aires/RS
Um terreno com a área superficial de 316,86m², contendo duas casas simples de alvenaria (não averbado na certidão da matrícula), situado no lado direito sentido Leste-Oeste da Rua Locrécia Francisca da Cruz, n.º 2840, bairro Coronel Brito, Venâncio Aires/RS, distante 106,00 metros da esquina da Rua José Duarte de Macedo, sem quarteirão formado, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao Sul, onde mede 27,86 metros, (sendo que 3,66 metros é em linha reta sentido Oeste-Leste e o restante 24,20 metros é em forma de segmento de curva), confronta-se com a rua Projetada; pelos fundos ao Norte, onde mede 21,20 metros, confronta-se com terreno de Alberto Froeder e outros; pelo lado Leste, partindo-se da frente com ângulo reto, segue em direção aos fundos numa extensão de 16,45 metros, confrontando-se com o Lote n° 162, formado com a linha dos fundos ângulo de 89°37; e pelo lado Oeste, partindo-se da frente tangendo a curva, segue em direção aos fundos numa extensão de 22,90 metros, confrontando-se com terras de sucessão de Joaquim Pereira Garcia, formando com a linha dos fundos ângulo de 90°19; correspondente terreno ao Lote n° 163 da Quadra n° 2045 do Loteamento Lenz, matrícula n° 24.399 do RI de Venâncio Aires/RS

AVALIAÇÃO: R$ 260.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 130.000,00

LOTE: 004

Área de 266,20m², contendo uma casa de alvenaria com a área de 39,00m², localizado na Rua Urbano Diehl, n° 2365, bairro Gressler, Venâncio Aires/RS
Um terreno com a área superficial de 266,20m², medindo 11m de frente, por 24,20m da frente aos fundos, contendo uma casa de alvenaria com a área de 39,00m², localizado na Rua Urbano Diehl, n° 2365, bairro Gressler, Venâncio Aires/RS, distante 11m da esquina da Rua Emiliano de Macedo, situado no lado direito, no sentido Norte-Sul, de uma Rua Projetada, nesta cidade; compreendido no quarteirão formado pelas Ruas Projetada, Emiliano de Macedo, Projetada e dos Expedicionários; confrontando-se, pela frente, a Leste, com uma Rua Projetada, pelos fundos, a Oeste, com o lote n° 18, pelo lado Norte, com o lote n° 19, e, pelo lado Sul, com o lote n° 15. Correspondendo dito terreno ao lote administrativo n° 17, da quadra n° 636, matrícula n° 8.424 do RI de Venâncio Aires/RS, avaliado em R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) em 10/05/2026.

AVALIAÇÃO: R$ 190.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 95.000,00

Observações: *Ônus: R.17 – 8.424. Usufruto em favor da Sra. Geni da Silva*

LOTE: 005

Fração de terras com área de 340,00m², contendo uma galpão de madeira de 18,00m², dentro de um terreno com a área superficial de 605m², situado na Rua Major Hermes Jorge Pereira, n° 1860, Venâncio Aires/RS
Uma fração de terras com área de 340,00m², contendo uma galpão de madeira de 18,00m², dentro de um terreno com a área superficial de 605m², medindo 11m de frente, por 55m de frente aos fundos, situado na Rua Major Hermes Jorge Pereira, n° 1860, Venâncio Aires/RS, sem quarteirão, confrontando-se pela frente, a oeste, com a rua projetada sem denominação oficial, pelos fundos a leste, e pelo lado norte, tudo com propriedade dos vendedores, e pelo lado sul, com Nelson Machado, correspondente ao lote administrativo n° 5, da quadra n° 339, matrícula n° 631 do RI de Venâncio Aires/RS

AVALIAÇÃO: R$ 108.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 54.000,00

LOTE: 006

Fração ideal de 12.388,10m², sem benfeitorias, dentro de uma fração de terras com a área superficial de 60.500,00m² sem benfeitorias, situada em Linha Cerro dos Bois, Venâncio Aires/RS
Uma fração ideal de 12.388,10m², sem benfeitorias, dentro de uma fração de terras com a área superficial de 60.500,00m² sem benfeitorias, situada em Linha Cerro dos Bois, Venâncio Aires/RS, confrontando-se: ao Norte, com a Estrada; ao Sul, com o Arroio Taquari Mirim; a Leste, com propriedade de Gervásio L.G de Carvalho; e a Oeste, com terras de Edgar Kist, matrícula nº 20.272 do RI de Venâncio Aires/RS

AVALIAÇÃO: R$ 60.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 30.000,00

LOTE: 007

Fração ideal de 3.857,40m², sem benfeitorias, dentro de uma parte de terras com a área superficial de 53.293,00m², sem benfeitorias, situada em Linha Cerro dos Bois, Venâncio Aires/RS
Uma fração ideal de 3.857,40m², sem benfeitorias, dentro de uma parte de terras com a área superficial de 53.293,00m², sem benfeitorias, situada em Linha Cerro dos Bois, Venâncio Aires/RS, confrontando-se: ao Norte, com a Estrada; ao Sul, com o Arroio Taquari Mirim; pelo lado Leste, com Edgar Kist; e pelo lado Oeste, com sucessores de Albino Schuh, matrícula nº 20.273 do RI de Venâncio Aires/RS

AVALIAÇÃO: R$ 12.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 6.000,00

LOTE: 008

Ford/Ecosport XLS 1.6L, placa JAC 0555, prata, ano/modelo 2004/2005
Uma camioneta Ford/Ecosport XLS 1.6L, placa JAC 0555, renavam 00839560834, ano/modelo 2004/2005, cor prata

AVALIAÇÃO: R$ 10.270,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 5.135,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.000,00

LOTE: 009

VW/Gol CL, placa IFB 0A96, bege, ano/modelo 1991
Um automóvel VW/Gol CL, placa IFB 0A96, renavam 591189186, ano/modelo 1991, cor bege

AVALIAÇÃO: R$ 10.712,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 5.356,00