



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEILOEIRO PÚBLICO

Ademir Miguel Corrêa - Leiloeiro - 0173/2003

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE 1º e 2º PÚBLICOS LEILÕES JUDICIAIS.

VARA JUDICIAL ÚNICA DA COMARCA DE NOVA PETROPOLIS – RS.

Processo nº.:	5000520-66.2017.8.21.0114
Espécie:	Inventário
Inventariante:	Edgar Schaefer
Inventariado:	Edson Schaefer e Marli Schaefer

ADEMIR MIGUEL CORRÊA, Leiloeiro Oficial, matriculado na **JUCIS/RS** sob n. **173/2003**, no exercício do cargo desde **6 de agosto de 2003**, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Vara Judicial Única da Comarca de Nova Petrópolis/RS, Dr. Franklin de Oliveira Netto, torna público, através do presente edital, que por sua pessoa, promoverá na alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), **na modalidade de leilão híbrido (presencial e online), acolhendo-se lances antecipados pelo sítio eletrônico www.correaleiloes.com.br conforme regulamento encontrado no site**, O(s) objeto(s) da penhora na ação, local, datas e hora adiante informadas, contemplando em primeira alienação o valor da avaliação, e em segunda data o preço mínimo estabelecido se veem adiante dispostos. Caso o(s) bem(ns) não seja(m) arrematado(s) na primeira data marcada, em segunda hasta este(s) será(ão) vendido(s) a quem mais der, inadmitido preço vil, conforme art. 891 do Código de Processo Civil – Lei 13.105/2015.

DATA ÚNICA: 15/06/2026

HORÁRIO: às 14:30hs.

LOCAL: Na sede da Corrêa Leilões, estabelecida na Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheirais, Centro, Canela/RS.

ON-LINE: Lances pelo site www.correaleiloes.com.br



www.correaleiloes.com.br

Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheirais, Centro - Canela/RS

Fone: (54) 3282 7699 – (54) 3282 9651 - (54) 99973 8341 –

E-mail: leiloeiroademir@yahoo.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEILOEIRO PÚBLICO

Ademir Miguel Corrêa - Leiloeiro - 0173/2003

DESCRIÇÃO DO BEM:

“IMÓVEL: A área de 2.800,00m², sem benfeitorias, em comum dentro de um todo maior, localizada na localidade de TIROL, na Rua Silvestre Zimmermann, zona rural do município de Nova Petrópolis, RS, com a área de **oito mil e oitocentos e onze metros quadrados (8.811,00m²)**, com as seguintes divisas e confrontações: ao LESTE, divide com propriedade de Carlois Scholl; ao OESTE, divide com propriedade de Carlos Scholl, por um arroio; ao SUL, divide com propriedade de Balduino C. King; e ao NORTE, divide com propriedade de João Armando Massing, conforme matrícula nº 17.440 do Ofício dos Registros Públicos da Comarca de Nova Petrópolis – RS.

BENFEITORIAS: SOBRE O IMÓVEL FOI CONSTRUÍDA UMA CASA PARA FINS RESIDÊNCIAIS A QUAL NÃO ESTÁ AVERBADA NA MATRÍCULA.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)

ÔNUS E GRAVAMES:

Ônus: Aqueles existentes junto aos Órgãos Públicos, e eventualmente gravados na **Matrícula 17.440**. **Quanto a eventuais recursos e processos pendentes, em prévia pesquisa realizada, FORAM ENCONTRADOS outros processo em andamento contra o executado Edson Schaefer na Comarca de Nova Petrópolis/RS, 5001416-70.2021.8.21.0114 – Execução Fiscal – Município de Nova Petrópolis x Edson Schaeffer; 5001764-25.2020.8.21.0114 – Execução Fiscal – Município de Nova Petrópolis x Edson Schaefer, além deste.**

ADVERTÊNCIA: Não sendo os EXECUTADOS encontrados no endereço indicado nos autos, bem como seu cônjuge, ficam desde já INTIMADOS



www.correaleiloes.com.br

Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheirais, Centro - Canela/RS

Fone: (54) 3282 7699 – (54) 3282 9651 - (54) 99973 8341 –

E-mail: leiloeiroademir@yahoo.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEILOEIRO PÚBLICO

Ademir Miguel Corrêa - Leiloeiro - 0173/2003

através deste edital, da data, hora e local da realização das hastas públicas. Também por este edital ficam INTIMADOS: Eventuais herdeiros; coproprietários em se tratando de bem indivisível, condôminos/coproprietários: DIRCEU RODRIGUES E JANICE TEREZINHA SCHNEIDER RODRIGUES os titulares de usufruto, detentores de direito real de uso, habitação e enfiteuse; os que possuam permissão e/ou concessão de direito real de uso de superfície; credores hipotecários, fiduciários, pignoratícios, anticrético, ou com penhora averbada e que não fazem parte da presente execução promitentes compradores ou vendedores, os credores habilitados para que exerçam os remédios processuais que entenderem como de direito; e ainda, terceiros interessados, dentre eles a União, o Estado e o Município.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO BEM:

Veja o acervo completo das fotos no SITE, maiores informações acerca do bem, serão fornecidas através do e-mail: leiloeiroademir@yahoo.com.br.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

1. Sempre terá preferência à arrematação com pagamento à vista, em detrimento da parcelada, em igualdade de valor. Quanto se tratar de arrematação parcelada, de acordo com o **art. 895 e seguintes da Lei 13.105/2015**, a venda será perfectibilizada, **salvo entendimento diverso do Juízo**, com o depósito de no mínimo vinte e cinco por cento (25%) do lanço, e o saldo em até trinta (30) meses, cujas parcelas serão acompanhadas de correção monetária e juros remuneratórios de um por cento (1%), a qual será garantida por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.
2. Na forma do artigo 895 § 4º da Lei 13.105/2015, em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, **incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.**



www.correaleiloes.com.br

Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheirais, Centro - Canela/RS

Fone: (54) 3282 7699 – (54) 3282 9651 - (54) 99973 8341 –

E-mail: leiloeiroademir@yahoo.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEILOEIRO PÚBLICO

Ademir Miguel Corrêa - Leiloeiro - 0173/2003

3. O pagamento da comissão do Leiloeiro, em caso de venda do imóvel penhorado, será suportada através do(a) arrematante na forma do artigo 884 § único da Lei 13.105/2015, no percentual de 10% (dez por cento) comissão que será acrescida ao lance ofertado pelo(a) arrematante, devendo ser satisfeita integralmente no ato do leilão, vedada qualquer forma de condicionamento ou parcelamento, independente das condições em que se operarem a venda.

4. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão, após iniciados os preparativos asastas públicas, será suportado por quem deu causa ao ato executório a verba honorária no montante de 3% (três por cento) sobre o valor do bem penhorado.

5. **E POR ESTE EDITAL**, ficam os licitantes cientes que se na data acima designada para o leilão não alcançarem os bens lançado igual ou superior à importância da avaliação, seguir-se-á, na data estipulada para a segunda hasta, a alienação, pelo maior lance, **respeitado o valor mínimo estabelecido no edital**. A exceção fica por conta do artigo 896 da lei 13.105/2015, quando tratar-se de interesse de incapazes, quando nenhum bem será alienado por valor inferior a oitenta por cento (80%) da avaliação, seguindo-se no restante o regramento do artigo 891 da Lei 13.105/2015, regra geral para as demais ações.

6. Compete ao licitante interessado em arrematar, a verificação do(s) bem(ns) levado(s) à licitação (hasta) e todas as diligências necessárias ao deslinde de sua situação de fato e de direito, sua documentação diante dos Órgãos Públicos, eximindo o Leiloeiro de qualquer responsabilidade, inclusive por perdas e danos quanto a possíveis problemas atinentes a forma e viabilidade do registro de seu título definitivo através da Carta de Arrematação.



www.correaleiloes.com.br

Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheirais, Centro - Canela/RS

Fone: (54) 3282 7699 – (54) 3282 9651 - (54) 99973 8341 –

E-mail: leiloeiroademir@yahoo.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEILOEIRO PÚBLICO

Ademir Miguel Corrêa - Leiloeiro - 0173/2003

Aos 15 de abril de 2026, eu, Ademir Miguel Corrêa, Leiloeiro Oficial, DIGITEI, conferi e subscrevi.

Ademir Miguel Corrêa

Leiloeiro Oficial

Dr. Franklin de Oliveira Netto

Juiz de Direito



www.correaleiloes.com.br

Rua Borges de Medeiros, 415 – Edf. Portal dos Pinheirais, Centro - Canela/RS

Fone: (54) 3282 7699 – (54) 3282 9651 - (54) 99973 8341 –

E-mail: leiloeiroademir@yahoo.com.br