



Santos & Borin
LEILÕES

ESCRITÓRIO E DEPÓSITO

Rod. RS 118, km 036, nº 3131, Tarumã, Viamão/RS
Fones: (51) 3485-3411 / (51) 3045-4747 / (51) 98017-7477
site: www.santoseborinleiloes.com.br / e-mail:
atendimento@santoseborinleiloes.com.br

EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO E INTIMAÇÃO DE: MARLI ANITA SCHNEIDER, MARCELO SCHNEIDER, MARCOS SCHNEIDER, MARCIA SCHNEIDER CEMIN E RENATO CEMIN.

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos em que é exequente **EMPRESA MELHORAMENTOS E CONSTRUÇÕES EMEC S.A.** e executado(s) **MARLI ANITA SCHNEIDER, MARCELO SCHNEIDER, MARCOS SCHNEIDER, MARCIA SCHNEIDER CEMIN E RENATO CEMIN.** dá 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, na seguinte forma: **1º leilão, 30/10/2025, e 2º leilão, 10/11/2025**, ambos às 14:00 horas. Em **PRIMEIRO LEILÃO** os lances poderão ser oferecidos pela melhor oferta, a partir do valor da avaliação. Em **SEGUNDO LEILÃO** Os lances poderão ser oferecidos pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, sendo a partir de 50 % do valor da avaliação. Os lances poderão ser oferecidos desde a abertura do lote no site dos leiloeiros até o horário do encerramento. Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

PRESENCIAL E ELETRÔNICO

LOCAL: O Leilão será realizado na Rod. RS 118, Km 036, nº 3131, Tarumã, Viamão/RS e através do site www.santoseborinleiloes.com.br

PROCESSO: 5015110-43.2010.8.21.0001 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

BEM(NS): - A Fração ideal de 1/3 pertencente à Marli Schneider: – Uma casa de construção mista, s/nº, e o respectivo terreno situado em Lomba Grande, medindo, 29,00 metros de frente ao oeste, para a Estrada Geral, 46,30 metros nos fundos, ao leste, com propriedade de Irene Heidrich Enck, 102,00 metros por um lado, ao sul em linha oeste - leste, levemente flexionada em direção sul, com propriedade da mesma Irene Heidrich e, pelo outro lado, ao norte, medindo 106,30 metros, com propriedade de Elga Emília Paul. Matrícula nº 32.344, fls. nº 01, lvr. nº 02 -Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS. Com benfeitorias. **AVALIADO O 1/3 EM R\$ 128.533,33.** - *Ônus de Penhora referente ao Processo nº 019/1.10.0013196-0 que Empresa de Melhoramentos e Construções Emec S.A. promove contra Marli Anita Schneider e outros, oriunda da 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, conforme descrito no Av. 2/32.344. Com débitos de IPTU no valor de R\$ 3.567,26, podendo haver alteração dos valores até as datas dos leilões.*

- Um Terreno situado na Lomba Grande, medindo 20,00 metros de frente, ao oeste, para a Estrada Geral, 31,85 metros nos fundos ao leste, com propriedade de Irene Heidrich Enck, 106,30 metros por ambos os lados, confrontando-se ao sul com imóvel de Anita Timm Muller e outros; ao norte confronta com propriedade de Dario Roque Thomaz. Matrícula nº 32.345, fls. nº 01, lvr. nº 02 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS. Com benfeitorias. **AVALIADO EM R\$ 443.000,00.** - *Ônus de Penhora referente ao Processo nº 019/1.10.0013196-0 que Empresa de Melhoramentos e Construções Emec S.A. promove contra Marli Anita Schneider e outros, oriunda da 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, conforme descrito no R.3/32.345. Com débitos de IPTU no valor de R\$ 28.216,87, podendo haver alteração dos valores até as datas dos leilões.*

- Um Terreno situado em Lomba Grande, medindo 20,00 metros de frente, ao oeste, para a Estrada Geral Lomba Grande - Taquara, 31,85 metros nos fundos, ao leste com propriedade de Irene Heidrich Enck, 106,30 metros por um lado, ao sul com propriedade de Elga Emília Paul, e, 108,00 metros pelo outro lado, ao norte, com propriedade da Sucessão de Afonso Carlos Eltz. Matrícula nº 32.347, fls. nº 01, lvr. nº 02 – Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS. Com benfeitorias. **AVALIADO EM R\$ 683.000,00.** - *Ônus de Penhora referente ao Processo nº 019/1.10.0013196-0 que Empresa de Melhoramentos e Construções Emec S.A. promove contra Marli Anita Schneider e outros, oriunda da 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, conforme descrito no R.3/32.347. Com débitos de IPTU no valor de R\$ 29.870,62, podendo haver alteração dos valores até as datas dos leilões.*

- A Fração ideal 1/3 da nua propriedade pertencente à Marcos Schneider e Marcelo Schneider. – Um terreno situado no Bairro Lomba Grande, no quarteirão formado pelas ruas A, B, C, Travessa C e pelas Estradas Affonso Strack e Francisco Waldemar Bohrer, composto pelo lote 04, com a área superficial de 5.085,00 metros quadrados, mais ou menos, com frente ao norte para a rua A, onde também confronta com imóvel de Vilson Frederico Becker e outros proprietários, entesta ao sul, com imóvel de Marli Anita Schneider, que foi de Rubem Schneider, divide-se por um lado ao leste, com imóvel de propriedade de Bernadete de Lurdes Simonnato, que foi de Gastão Oscar Enck e outros, sendo confrontação oeste irregular, formada por três segmentos de retas, que partindo da confrontação norte, junto a Rua A, o primeiro segue a direção norte-sul, dividindo com imóvel de Perci Albino da

Silva, o segundo segue a direção oeste-leste, e o terceiro segue novamente a direção norte-sul, confrontando nestes segmentos com os lotes 03, 02 e 01, de propriedade de Gernô Affonso Eltz, sendo o lote 2, de Raquel Schwarstzhaupt Caregnato, antes de Gernô Affonso Eltz. Matrícula nº 80.495, fls. nº 01, lvr. nº 02 – Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS. Com benfeitorias. **AVALIADO O 1/3 EM R\$ 300.000,00.** - Ônus de Penhora referente ao Processo nº 019/1.10.0013196-0 que Empresa de Melhoramentos e Construções Emec S.A. promove contra Marli Anita Schneider e outros, oriunda da 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, conforme descrito no AV. 3/80.495 e R4-80.495. **Com débitos de IPTU no valor de R\$ 57.653,29, podendo haver alteração dos valores até as datas dos leilões.**

- A Fração de 6.737,53 da nua propriedade, pertencente à Marcos Schneider e Marcelo Schneider, dentro de uma área de terras de 22.588,50 metros quadrados, situada em Lomba Grande, com as seguintes confrontações: faz frente ao sudoeste, a entestar com uma servidão de corredor de passagem, da frente aos fundos ao oeste, divide com imóvel de Gastão Oscar Enck e parte com imóvel de Anita Muller, ao leste divide com o condomínio de Jorge Luiz Gonçalves de Mello e outros e com o qual divide ao nordeste. Matrícula nº 52.375, fls. nº 01, lvr. nº 02 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS. Com benfeitorias. **AVALIADO EM R\$ 296.451,32.** Ônus: Penhora referente ao Processo nº 019/1.10.0013196-0 que Empresa de Melhoramentos e Construções Emec S.A. promove contra Marli Anita Schneider e outros, oriunda da 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, conforme descrito no AV36/52.375 e R37/52.375. **Com débitos de IPTU no valor de R\$ 2.448,24, podendo haver alteração dos valores até as datas dos leilões.**

TOTAL DA AVALIAÇÃO EM R\$ 1.850.984,65.

Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. Quem pretender arrematar ditos bens, deverá comparecer no dia, local e hora designados, ou ofertar lances pela Internet através do site www.santoseborinleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: havendo arrematação na modalidade presencial os arrematantes ficam cientes que deverão garantir seu lance com o pagamento à vista do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro para fins de lavratura do termo próprio, diretamente ao Leiloeiro. Nos casos de arrematação de forma eletrônica, o pagamento à vista do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24 horas, para fins de lavratura do termo próprio, diretamente ao Leiloeiro. O interessado que quiser arrematar o bem parcelado deverá seguir conforme preceitua o Art. 895 e seguintes do CPC. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote (batida do martelo). Ficam através deste edital, intimadas as partes (CPC/2015 Artigo 887 e Art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, os arrematantes e terceiros interessados. A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devido ao Leiloeiro Oficial assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remitante. Caso os Exequentes, Executados, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas do Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de INTIMAÇÃO DE LEILÃO. Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse do mesmo, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximir-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CPB - Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC). Em caso de acordo ou pagamento da dívida, sejam satisfeitas as despesas deste Leiloeiro no valor de R\$ 354,00, referentes aos Atos Preparatórios do Leilão.

LEILOEIRO OFICIAL: Gerson Borin Neto, Matrícula nº. 362/17, telefones: (51) 3485-3411, ou celular (51) 99773-7972, (51) 98522-9582, e-mail: atendimento@santoseborinleiloes.com.br e site: www.santoseborinleiloes.com.br.

PORTO ALEGRE, 01 de SETEMBRO de 2025.

RAMIRO OLIVEIRA CARDOSO
JUIZ DE DIREITO