

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VENÂNCIO AIRES/RS.


Processo: **077/1.03.0001430-9**

Massa Falida Ottmar B. Schultz S/A – Transportes Rodoviários

LUCIANO SCHEID, Leiloeiro Público Oficial, devidamente compromissado nos autos do processo supra, abaixo firmado, vem perante Vossa Excelência expor e requer:

1. Submete à apreciação os dias **24 de novembro, 01 de dezembro e 08 de dezembro de 2021, às 15:00 horas**, conforme preceitua o artigo 142 da Lei 11.101/05, para a realização dos leilões na modalidade online/eletrônica (Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça c/c Art. 882, §1º do CPC), através do site: **www.scheidleiloes.com.br**, conforme Edital de Leilão anexo;
2. A intimação do **Ministério Público**, do **Administrador Judicial**, bem como da **Falida** ou seu Representante legal acerca das datas aprazadas;
3. A autorização para o leiloeiro abater do resultado, as despesas com a **publicação do Edital de Leilão**, que virão oportunamente comprovadas;
4. A fixação da **comissão do leiloeiro** no percentual de 6% para a arrematação de bem imóvel e 10% para bem móvel, conforme estabelece TABELA SINDILEI anexa.

Nestes termos pede deferimento.  
Venâncio Aires/RS, 07 de outubro de 2021.

  
Luciano Scheid.  
Mat. 101/94

13150  
g



## EDITAL DE LEILÃO

### FALÊNCIA MASSA FALIDA OTTMAR B. SCHULTZ S/A – TRANSPORTES RODOVIÁRIOS

**1º LEILÃO: 24 DE NOVEMBRO DE 2021 – ÀS 15h00min**  
**2º LEILÃO: 01 DE DEZEMBRO 2021 – ÀS 15h00min**  
**3º LEILÃO: 08 DE DEZEMBRO 2021 – ÀS 15h00min**  
**LEILÃO ONLINE – [www.scheidleiloes.com.br](http://www.scheidleiloes.com.br)**

LUCIANO SCHEID, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) da 2ª Vara Cível da Comarca de Venâncio Aires/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: **077/1.03.0001430-9** pertencentes a: **Massa Falida Ottmar B. Schultz S/A – Transportes Rodoviários.**

1. Um terreno com a área de 1.045,00m<sup>2</sup>, medindo 19m de frente por 55m de frente aos fundos, compreendido no quarteirão formado pelas ruas Julio de Castilhos, 15 de Novembro, Osvaldo Aranha e senador Pinheiro, situado na Rua Julio de Castilhos, nesta cidade, limitando-se pela frente a oeste com a Rua Julio de Castilhos, fundos a leste com Guilherme Eichner, norte com Osvaldo Kretschmar e ao Sul, com a Rua Senador Pinheiro onde faz esquina. Averbação de construção ao imóvel anteriormente matriculado a construção de um prédio de alvenaria com a área de 440,00m<sup>2</sup> e mais um prédio de alvenaria com a área de 360,00m<sup>2</sup>, totalizando 800,00m<sup>2</sup>, matrícula nº 16 do RI de Venâncio Aires/RS, avaliado em R\$ 942.838,00 (novecentos e quarenta e dois mil oitocentos e trinta e oito reais);
2. Um terreno com a área de 1.518,00m<sup>2</sup>, medindo 33m de frente, por 46m de frente a fundos, compreendido no quarteirão formado pelas Ruas Julio de Castilhos, 15 de Novembro, Osvaldo Aranha e Senador Pinheiro, situado na Rua Senador Pinheiro, nesta cidade limitando-se pela frente ao sul, com a Rua Senador Pinheiro, fundos ao norte e pelo lado oeste com o creditado, e ao leste com herdeiros de Guilherme Eichner. Averbação ao imóvel anteriormente matriculado a construção de um prédio de alvenaria com área de 360,00m<sup>2</sup> e, mais um prédio de alvenaria com a área de 743,70m<sup>2</sup>, totalizando 1.103,70m<sup>2</sup>, matrícula nº 17 do RI de Venâncio Aires/RS, avaliado em R\$ 1.110.660,00 (um milhão cento e dez mil seiscentos e sessenta reais);
3. Um prédio de madeira e respectivo terreno com a área de 2.126,00m<sup>2</sup> medindo 24m de frente ao norte a Rua 15 de Novembro, a partir da divisa de Alcides G. Junqueira, até a propriedade de Auto Geral, deste ponto flexiona em ângulo reto em Direção Sul, numa extensão de 51,40m, dividindo a leste

- com a Auto Geral e com Alfredo Schlosser; limitando-se ao sul numa extensão de 91m com Guilherme Eichner e a oeste com Alcides G.junqueira e August'o Bulow e Arthur Schmidt. Averbo ao imóvel anteriormente matriculado a construção de um prédio de construção mista, com a área de 1.562,70m<sup>2</sup>, matrícula nº 18 do RI de Venâncio Aires/RS, avaliado em R\$ 2.138.900,00 (dois milhões cento e trinta e oito mil e novecentos reais);
4. Um terreno com a área superficial de 285,00m<sup>2</sup>, medindo 15m de frente por 19m de frente a fundos, situado no quarteirão formado pelas Ruas Julio de Castilhos, 15 de Novembro, Osvaldo Aranha e Senador Pinheiro, sito a Rua Julio de Castilhos, nesta cidade; confrontando-se pela frente, a oeste, com a Rua Julio de Castilhos; pelos fundos, a leste, com Ottomar Beno Schultz; pelo lado norte com Edgar Adolfo Bencke e pelo lado Sul, com Ottomar Beno Schultz; imóvel que está localizado no lado esquerdo, direção nortesul; distante 48 metros da rua 15 de Novembro com a Rua Julio de Castilhos; correspondendo ao lote administrativo nº 16, da quadra nº 30, matrícula nº 7.853 do RI de Venâncio Aires/RS, avaliado em R\$ 210.930,00 (duzentos e dez mil novecentos e trinta reais);
  5. Um automóvel VW/Gol CL 1.6 MI, placa IGF 5599, renavam 00673778410, ano/modelo 1997, cor branca, chassi nº 9BWZZZ377VP532517, avaliado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);
  6. Um veículo Fiat/Uno Mille SX, placa IGF 5589, renavam 00673777979, ano/modelo 1997, cor branca, chassi nº 9BD146028V5911865, avaliado em R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais);
  7. Um Condicionador de ar, avaliado em R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais);
  8. Um Rádio portátil semi vox PS 3210, avaliado em R\$ 25,00 (vinte e cinco reais);
  9. Uma Impressora jato de tinta Desjet 600 c/ estabilizador, avaliada em R\$ 40,00 (quarenta reais);
  10. Uma Mesa oval 2,5m c/ 3 cadeiras, avaliada em R\$ 95,00 (noventa e cinco reais);
  11. Dois Cofres metalúrgica Mogi Mirim e outro sem marca, avaliados em R\$ 120,00 (cento e vinte reais);
  12. Um Condicionador de ar Admiral Royal 18.000 Btus, avaliado em R\$ 95,00 (noventa e cinco reais);
  13. Um Condicionador de ar Admiral Royal 10.000 Btus, avaliado em R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais);
  14. Um Condicionador de Ar Consul 10.000 Btus, avaliado em R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais);
  15. Uma Poltrona estofada 02 lugares, avaliada em R\$ 40,00 (quarenta reais);
  16. Um Balcão quatro portas, avaliado em R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais);
  17. Três Arquivos de aço, quatro gavetas, avaliados em R\$ 95,00 (noventa e cinco reais);

13154  
f




- 18. Um Condicionador General Elétrica, avaliado em R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais);
- 19. Um Fax Scharp, avaliado em R\$ 10,00 (dez reais);
- 20. Um Condicionador Ar Consul 10.000 Btus, avaliado em R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais);
- 21. Um Balcão quatro portas de madeira, avaliado em R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais);
- 22. Um Ventilador pedestal Cirrus, avaliado em R\$ 40,00 (quarenta reais);
- 23. Um Condicionador Ar Springer 12.000 Btus, avaliado em R\$ 80,00 (oitenta reais);
- 24. Um Condicionador de Ar Consul 4.500 Btus, avaliado em R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais);
- 25. Uma Paleteira c/ carrinho, avaliada em R\$ 25,00 (vinte e cinco reais).

**Total da avaliação:** R\$ 4.414.973,00 (quatro milhões quatrocentos e quatorze mil novecentos e setenta e três reais) em 16/10/2020.


Os leilões serão realizados EXCLUSIVAMENTE na modalidade Online (Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça c/c Art. 882, §1º do CPC), através do site [www.scheidleiloes.com.br](http://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, para obtenção do usuário e senha, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão. 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 e do CPC, 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](mailto: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 e do pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o ofertante, sujeito às sanções legais.

No primeiro leilão (1ª data – 24 de novembro de 2021) o(s) bem(ns) só poderão ser arrematados pelo valor da avaliação, conforme demonstra artigo 142, § 3º-A,

inciso I da Lei 11.101/05. No segundo leilão (2ª data – 01 de dezembro de 2021), serão aceitos lances por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, conforme demonstra artigo 142, § 3º-A, inciso II da Lei 11.101/05. No terceiro leilão (3ª data – 08 de dezembro de 2021), serão aceitos lances por qualquer preço, conforme demonstra Artigo 142, § 3º-A, inciso III da Lei 11.101/05. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, conforme artigo 141, inciso II da Lei 11.101/05, ressalvadas as hipóteses do § 1º do mesmo artigo. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, § 7º do CPC). Propostas de parcelamento serão observadas conforme estabelece 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. A comissão do leiloeiro será de 6% para a arrematação de bem imóvel e 10% para móvel, a não ser que já fixado pelo juiz (Art. 884, § único, CPC). Pelo presente Edital de Leilão, ficam devidamente intimadas as partes. 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.

  
Luciano Scheid  
Mat.101/94

inciso I da Lei 11.101/05. No segundo leilão (2ª data – 01 de dezembro de 2021), serão aceitos lances por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, conforme demonstra artigo 142, § 3º-A, inciso II da Lei 11.101/05. No terceiro leilão (3ª data – 08 de dezembro de 2021), serão aceitos lances por qualquer preço, conforme demonstra Artigo 142, § 3º-A, inciso III da Lei 11.101/05. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, conforme artigo 141, inciso II da Lei 11.101/05, ressalvadas as hipóteses do § 1º do mesmo artigo. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, § 7º do CPC). Propostas de parcelamento serão observadas conforme estabelece 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. A comissão do leiloeiro será de 6% para a arrematação de bem imóvel e 10% para móvel, a não ser que já fixado pelo juiz (Art. 884, § único, CPC). Pelo presente Edital de Leilão, ficam devidamente intimadas as partes. 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.

  
Luciano Scheid  
Mat.101/94

# SINDILEI

SINDICATO DOS LEILOEIROS OFICIAIS  
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## SINDICATO DOS LEILOEIROS OFICIAIS DO ESTADO DO RS

Fone: (51) 3261.8676  
e-mail: contato@sindileirs.com.br  
site: www.sindileirs.com

**Leiloeiro Público Oficial:** Profissional liberal regulamentado pelo DECRETO N. 21.981, DE 19 DE OUTUBRO DE 1932. Profissional competente para, pessoal e privativamente, proceder à venda em hasta pública ou público pregão, dentro de suas próprias casas ou fora delas, inclusive por meio da rede mundial de computadores, de tudo que, por autorização de seus donos por alvará judicial, forem encarregados, tais como imóveis, móveis, mercadorias, utensílios, semoventes e mais efeitos, e a de bens móveis e imóveis pertencentes às massas falidas, liquidações judiciais, penhores de qualquer natureza, inclusive de joias e warrants de armazéns gerais, e o mais que a lei mande, com fé de oficiais públicos. Toda vez que houver sua intervenção, esta deverá ser remunerada.

### PREPOSTO DO LEILOEIRO – ART. 12 – DECRETO 21.981/32

O preposto é mandatário legal do leiloeiro, para efeito de substituí-lo e de praticar, sob a sua responsabilidade, os atos que lhe forem inerentes.

### COMISSÃO DOS LEILÕES:

#### LEILÕES JUDICIAIS (Justiça Federal, Estadual e do Trabalho) e EXTRA-JUDICIAIS:

Imóveis – 5% a 10% sobre o valor de arrematação.

Móveis – 10% sobre o valor de arrematação.

**Comissão:** Percentual calculado sobre o valor de arremate pago exclusivamente pelo arrematante, no ato da arrematação, diretamente ao leiloeiro.

**Honorários:** Percentual calculado sobre a avaliação dos bens, cobrado no caso em que após iniciados os trabalhos preparatórios para a realização da hasta pública, houver acordo, suspensão ou pagamento da dívida.

**Despesas:** Valores pagos referentes aos serviços realizados para a execução do leilão (remoção, transporte, estadia, edital e outros).

Os leiloeiros serão ressarcidos das despesas que tiverem desembolsado com anúncios, remoção, guarda, conservação e armazenagem do que lhe for entregue para vender, bem como, a diligência, e os custos operacionais necessários a sua atuação.

Toda vez que houver substituição do leiloeiro, o substituído deverá ser ressarcido de suas despesas bem como de seus honorários por metade.

### RESULTADO DO LEILÃO E HONORÁRIOS/COMISSÃO DE LEILOEIRO

#### 1. POSITIVO:

- 1.1 Comissão paga pelo arrematante.
- 1.2 Positivo com remissão da dívida. Comissão paga pelo remittente, mediante devolução paga diretamente ao arrematante.
- 1.3 Adjudicação: comissão paga pelo adjudicante.

#### 2. SUSPENSÃO DO LEILÃO E/OU LEILÃO NEGATIVO E PAGAMENTO DA DÍVIDA:

- 2.1 Acordo/ Parcelamento entre as partes: Honorários calculados sobre a avaliação do(s) bem(ns) pagos à razão de 5% para bens móveis e 3% para bens Imóveis;
- 2.2 Pagamento da dívida: Honorários calculados sobre a avaliação do(s) bem(ns) pagos pelo devedor à razão de 5% (móveis) e 3% (imóveis). Percentuais calculados sobre as avaliações dos Bens.

#### 3. ANULAÇÃO DO LEILÃO:

- 3.1 Por erro do Leiloeiro. Não há comissão naquela hasta pública onde ocorreu o erro. Despesas por conta do leiloeiro.
- 3.2 Interposição de Recursos: Poderá haver novo pregão e, então, o leiloeiro receberá seus honorários conforme o resultado que surgir.
- 3.3 Por embargos de terceiros + futuro acordo: Honorários pagos pelo devedor.
- 3.4 Por preço vil: Aguardar a realização de novo leilão e/ou de nova praça.

# TABELA DE SERVIÇOS 2021

## DEPOSITÁRIO

IMÓVEIS _____	2% DO VALOR DO BEM
MOVEIS _____	4% DO VALOR DO BEM
PAGAMENTO _____	SEMESTRAL

## ARMAZENAGEM

## DIÁRIA

MOTO _____	R\$ 15,00
AUTOMÓVEIS _____	R\$ 23,00
CAMINHÃO _____	R\$ 50,00
SEMOVENTE _____	R\$ 210,00
CARRETA _____	R\$ 70,00
TRATORES E COLHEITADEIRA _____	R\$ 70,00
DIVERSOS _____	R\$ 4,50 p/m³

## FRETE

VEÍCULO	KM/HORA	VALOR	OBS.
CAMIONETA (s/ ajudante) _____	Até 20 Km	R\$ 150,00	_____
CAMINHÃO PQ (s/ ajudante) _____	Até 20 Km	R\$ 300,00	_____
CAMINHÃO C/ GUINDASTE - Só c/ Motorista _____	HORA	R\$ 210,00	Mín. 4 horas
Ajudante _____	HORA	R\$ 130,00	_____
Prancha _____	_____	R\$ 600,00	+ 5,00 p/km rodado
Plataforma _____	HORA	R\$ 300,00	_____

## ATENÇÃO

\* Os valores acima descritos são estimativas que podem variar de acordo com a Região, horário da realização do serviço, e a dificuldade de acesso, além da distância a ser percorrida.

\* Os valores acima são para serviços realizados dentro do horário comercial, após deve ser levado em consideração o adicional noturno.

## GUINCHO/ REMOÇÃO/ VEÍCULOS

VEÍCULO	OBS.	VALOR
MOTOCICLETA E SIMILARES _____	Até 20 km do local da saída	R\$ 150,00
VEÍCULOS MÉDIOS _____	Até 20 km do local da saída	R\$ 250,00
VEÍCULOS PESADOS _____	Até 20 km do local da saída	R\$ 700,00

OBS.: KM RODADO EXCEDENTE AOS 20KM = R\$ 3,50

## OUTRAS DESPESAS

Cada diligência (mínimo) _____	R\$ 250,00
Preparação de Leilão _____	2,5% sobre a avaliação do bem.

## DESPESA OPERACIONAIS (ORGANIZAÇÃO E DEPÓSITO DE BENS) LEILÃO EMPRESARIAL

### VEÍCULOS

Motocicletas _____	R\$ 300,00
Automóveis e Utilitários _____	R\$ 1.000,00
SUV Grande e Pequeno / picapes / vans e similares* _____	R\$ 1.800,00
Caminhões, Semirreboques e similares* _____	R\$ 2.500,00

\*Cobrança conforme registro no Detran ou órgão competente.

### BENS DIVERSOS E MAQUINÁRIOS EM GERAL – Valores de arremate/R\$

Até 499,99 _____	R\$ 90,00 (noventa reais)
De R\$ 500,00 a R\$ 999,99 _____	R\$ 180,00 (cento e oitenta reais)
De R\$ 1.000,00 a R\$ 4.999,99 _____	R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais)
De R\$ 5.000,00 a R\$ 9.999,99 _____	R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais)
De R\$ 10.000,00 a R\$ 19.999,99 _____	R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais)
De R\$ 20.000,00 a R\$ 29.999,99 _____	R\$ 1.000,00 (hum mil reais)
De R\$ 30.000,00 a R\$ 39.999,99 _____	R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais)
De R\$ 40.000,00 a R\$ 49.999,99 _____	R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)
De R\$ 50.000,00 a R\$ 59.999,99 _____	R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais)
De R\$ 60.000,00 a R\$ 69.999,99 _____	R\$ 2.000,00 (Dois mil reais)
De R\$ 70.000,00 a R\$ 79.999,99 _____	R\$ 2.300,00 (Dois mil e trezentos reais)
De R\$ 80.000,00 a R\$ 89.999,99 _____	R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)
De R\$ 90.000,00 a R\$ 99.999,99 _____	R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais)
De R\$ 100.000,00 a R\$ 109.999,99 _____	R\$ 3.300,00 (Três mil e trezentos reais)
De R\$ 110.000,00 a R\$ 119.999,99 _____	R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais)
Acima de R\$ 120.000,00 _____	R\$ 3.900,00 (Três mil e novecentos reais)