

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXRAJUDICIAL

O LEILOEIRO OFICIAL André Soares Menegat, matrícula nº 145/98, autorizado pela Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - **SICREDI PIONEIRA RS**, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor da credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - **SICREDI PIONEIRA RS**, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em **Primeiro Público Leilão no dia 03/02/2026**, às 15:10, on-line em www.leiloeiro.lel.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 05/02/2026**, no mesmo horário e local, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão, o imóvel: RESIDÊNCIA Nº 04, lotada junto a prefeitura municipal sob nº 15, em alvenaria, com dois pavimentos, a quarta da esquerda para direita, de quem da rua Baptista Sartor olha o empreendimento, com frente e acesso pela citada rua com as seguintes áreas: privativa de 60,72 metros quadrados, sem área de uso comum construída; total de 60,72 metros quadrados, equivalente de construção de 60,72 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 0,166206, de terreno de 55,80 metros quadrados, e percentual de terreno de 15,50%; que corresponde a esta casa o direito de uso privativo da área de terreno, considerada a parte que será assentada a construção e a parte baldia, com área de 55,80 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, 12,00 metros, com área de uso privativa da residência 05; ao Sul, por 12,00 metros, com área de uso privativo da residência 03; AO Leste, por 4,65 metros, com a tua Ângelo Baptista Sartor; e ao Oeste, por 4,65 metros, com o lote nº 24, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº 26, da quadra nº 5523, do Loteamento Residencial Vítorio Milani, localizado na esquina da rua Olinda Facchin, com a rua Ângelo Baptista Sartor, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Estrada Municipal do Imigrante e rua Élide Bressan Sartor, com área total de 360,00 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 12,00 metros, com a rua Olinda Facchin; ao Sul, por 12,00 metros, com o lote nº 27; ao Leste, por 30,00 metros, com a rua Ângelo Baptista Sartor, lado ímpar; e ao Oeste, por 30,00 metros, com o lote nº 24. Tudo conforme matrícula nº 72.855 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação: R\$227.739,40 (duzentos e vinte e sete mil e setecentos e trinta e nove reais e quarenta centavos). O imóvel é arrematado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação.

PAGAMENTO: À VISTA; COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5%; CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C43023732-0;

VALOR: 1º leilão: R\$227.739,40; 2º leilão: R\$148.283,87 (valor corrigido pela aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajuste dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos – SBPE, mais despesas previstas no Art. 27, § 2º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997).

DEVEDORES FIDUCIANTES: Flavio Moacir Rodrigues Lemos e Lenir de Fátima de Lima Lemos
INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro André Soares Menegat, escritório na Av. Independência, nº 2.393 / 203, bairro Exposição, Caxias do Sul/RS, telefones (54) 3223-2222 e (54) 3228-8888, e-mail atendimento@leiloeiro.lel.br e site www.leiloeiro.lel.br

Nova Petrópolis, 14 de janeiro de 2026.
Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento
Sicredi Pioneira RS - SICREDI PIONEIRA RS