

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

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 30/03/2026**, às 14:10, 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 01/04/2026**, 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: Um terreno medindo 8,52 metros de frente ao Norte, à rua José do Patrocínio, tendo nos fundos a largura de 11,88 metros onde entesta com imóvel que é ou foi de Affonso Francisco Pereira, ao Leste, mede 98,09 metros sendo que a partir de 49,69 metros, alarga, limitando com o imóvel de Júpiter dos Santos Croá, prédio nº 695 da rua José do Patrocínio, o lado Oeste é formado por cinco segmentos de retas, assim descritos: o primeiro, partindo da rua José do Patrocínio, segue na direção Sul, numa extensão de 51,73 metros; o segundo toma a direção Oeste, numa extensão de 10,50 metros, limitando-se ambos com o prédio nº 681 da rua José do Patrocínio, de propriedade da herança de Vicentina Carone; o terceiro retoma o rumo Sul e segue na extensão de 21,00 metros, limitando-se com imóvel de Joaquim Gonçalves Monteiro; o quarto toma a direção Leste numa extensão de 10,50 metros; o quinto retoma a direção Sul, numa extensão de 25,30 metros, limitando-se ambos, com o imóvel de Francisco Wander. Sobre dito terreno foi construído o **EDIFÍCIO CARLOS CARONE**, sob nº **693** da **RUA JOSÉ DO PATROCÍNIO**, do qual faz parte o **APARTAMENTO nº 405**, com área real privativa de **30,00 METROS QUADRADOS**, área real total de 48,25 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0208 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, o quinto à esquerda de quem da rua José do Patrocínio olha o edifício. Quarteirão: ruas José do Patrocínio, Lopo Gonçalves, João Alfredo e Luiz Afonso. Bairro: Cidade Baixa. Tudo conforme matrícula nº 16.416 do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre. Avaliação R\$177.500,00 (cento e setenta e sete mil e quinhentos reais). 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 IMOBILIÁRIO Nº 250107835;

VALOR: 1º leilão: R\$177.500,00; 2º leilão: R\$140.670,90 (valor corrigido pela aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento 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: Mauro Barth Paiva Junior e Geferson Antônio Fioravanti Junior.

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, 27 de fevereiro de 2026.
**Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento
Sicredi Pioneira RS - SICREDI PIONEIRA RS**