

## EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

**O LEILOEIRO OFICIAL André Soares Menegat**, matrícula nº 145/98, autorizado pela Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor da credora Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em **Primeiro Público Leilão no dia 06/07/2026**, às 15:30, on-line em [www.leiloeiro.lel.br](http://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 08/07/2026**, 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: **APARTAMENTO nº 406**, localizado no quarto pavimento do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL VIVENCE**, sito na **RUA ALBERTO PASQUALINI, nº 172**, bairro Vila Nova, com acesso pela referida rua, de meio, a esquerda de quem da rua Alberto Pasqualini olhar o edifício, localizado entre o apartamento 405 e a escada de acesso do edifício, com a área real total de 84,59 metros quadrados, área real privativa de **60,51 METROS QUADRADOS**, área real de uso comum de 24,08 metros quadrados, correspondendo-lhe desta maneira a fração ideal de 0,02561514 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o qual está localizado no terreno urbano, situado na rua Alberto Pasqualini, Carlos Barbosa-RS, lote nº 05 e 06, da quadra nº 26, distando 47,27 metros, da esquina formada pelas ruas Alberto Pasqualini e Buarque de Macedo, inserido no quarteirão formado pelas ruas Alberto Pasqualini, Buarque de Macedo, José Raimundo Carlotto e Pinheiro Machado, com a área de 905,44 metros quadrados, ficando o imóvel com as seguintes azimutes, medidas e confrontações: ao Norte, formando um ângulo de 89°10'45", sentido Oeste-Leste na extensão de 26,79 metros confrontando com Oliva Pizzoli Facchini, após ao Leste, formando um ângulo de 89°37'46", na extensão de 9,02 metros e após formando um ângulo de 182°03'36" na extensão de 25,30 metros ambos sentido Norte-Sul confrontando com Maria Facchini, e após ao Sul, formando um ângulo de 86°15'46" sentido Leste-Oeste na extensão de 27,01 metros confrontando com a rua Alberto Pasqualini, e, após, ao Oeste, formando um ângulo de 92°52'08", sentido Sul-norte na extensão de 33,35 metros confrontando com Emilio Treiche. O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de patrimônio de afetação. Tudo conforme matrícula nº 22.562 do Registro de Imóveis de Carlos Barbosa. Avaliação R\$347.487,79 (trezentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e nove 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 C30632358-0;**

**VALOR: 1º leilão: R\$347.487,79; 2º leilão: R\$624.477,18 (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).**

**DEVEDORA FIDUCIANTE: Boscaini & Boscaini Ltda - Avalistas: Sabrina Boscaini, Nadir Boscaini e Inês Maria Gonçalves de Azevedo Boscaini.**

**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](http://www.leiloeiro.lel.br)**

Carlos Barbosa, 05 de junho de 2026.  
**Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES**