

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 29/07/2024**, às 14:10, on-line em www.leiloeiro.lel.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 31/07/2024**, 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 imóvel rural, constituído de terras de cultura situado na Boca da Serra, **FAZENDA SOUZA**, com a área de **19.200,67 METROS QUADRADOS**, medindo e confrontando: ao Noroeste, por 245,53 metros, com terras da Transportadora Aliança Ltda; ao Sudeste, por 249,00 metros, com terras da Transportadora Aliança Ltda; ao Leste (anterior Nordeste), por 78,55 metros, fazendo frente para a Estrada Municipal José Zanette; e, ao Oeste (anterior Sudoeste), por 89,65 metros, com terras da Transportadora Aliança Ltda. Construção: averba-se a construção total de um **PRÉDIO RESIDENCIAL** em alvenaria com um pavimento e **131,23 METROS QUADRADOS** de área total construída, sito na **ESTRADA MUNICIPAL JOSÉ ZANETTE**, prédio sob nº **10477**, nesta cidade. Tudo conforme matrícula nº 99.808 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$645.476,52 (seiscentos e quarenta e cinco mil e quatrocentos e setenta e seis reais e cinquenta e dois 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 C03032446-3;

VALOR: 1º leilão: R\$645.476,52; 2º leilão: R\$659.993,25 (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: Casa Pinguim Móveis Planejados Ltda - Interveniente Garantidora: Renata Marcarini.

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

Caxias do Sul, 21 de junho de 2024.

**Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento
Sicredi Pioneira RS - SICREDI PIONEIRA RS**