

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 14/05/2025**, às 11:00, on-line em www.leiloeiro.lsl.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 16/05/2025**, 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: **CASA nº 107**, do condomínio residencial de casas térreas assobradadas da **RUA IZIDORO FARINON**, esquina com a rua Frederico Antônio Gandolfi, no bairro 1º de Maio, na cidade de Farroupilha-RS, situada a casa nº 107, de frente de quem olha o condomínio pela rua Izidoro Farinon, sendo a sexta partindo-se da esquina da rua Frederico Antônio Gandolfi, localizada de frente, a Leste, com a rua Izidoro Farinon; fundos, a Oeste, com o lote nº 06, da mesma quadra; lado direito, ao Norte, com a casa nº 103; lado esquerdo, ao Sul, com o lote nº 08, da mesma quadra; com a área privativa total construída de **65,39 METROS QUADRADOS**, não possuindo área de uso comum, com a participação no terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 28.519, fls. 01 e v. do L.º nº 2-RG, da fração ideal de 91,65 metros quadrados ou 23,4459%. Ônus: penhora nos autos da ação nº 5002125-80.2019.8.21.0048, movida pelo Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 1ª Vara Cível de Farroupilha. Tudo conforme matrícula nº 36.358 do Registro de Imóveis de Farroupilha. Avaliação R\$202.000,00 (duzentos e dois mil 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 250032612;

VALOR: 1º leilão: R\$202.000,00; 2º leilão: R\$182.890,68 (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: Cristiano de Mari e Jéssica dos Santos Veloso.

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.lsl.br e site www.leiloeiro.lsl.br

Caxias do Sul, 17 de abril de 2025.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES