

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 02/07/2025**, às 11:00, 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 04/07/2025**, 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: - Imóvel localizado no **LOTEAMENTO SCHAEFER**, no bairro Centro, zona urbana do município de Nova Petrópolis, RS, constituído do lote **08**, da quadra "D", localizado na **RUA DA HARMONIA (RUA "A")**, quarteirão indefinido formado pela rua Bela Vista, avenida Padre Affonso Theobald, rua da Harmonia (rua "A") e rua Hermann Hubner. Distanto o mesmo 17,60 metros da esquina formada pela rua da Harmonia (rua "A") com a rua Hermann Hubner, com a área de **762,25 METROS QUADRADOS**, tem as seguintes dimensões e confrontações: pela frente a Sudoeste, onde mede em arco 13,30 metros, com raio de 11,00 metros e ângulo interno de 273°51'19", confronta-se com a rua da Harmonia (rua "A"), a seguir forma ângulo interno de 41°41'31" seguindo rumo Nordeste, onde mede 41,25 metros, confronta-se com o lote 09, a seguir forma ângulo interno 98°57'42" seguindo rumo Nordeste, onde mede 27,57 metros, confronta-se com propriedade de Armindo Schaefer e Elli Schaefer, Nadir Tônus, Arsênia Gladis Schaefer Tônus, Ari Adolfo Kohler e Neuza Leci Sornberger Kohler, a seguir forma ângulo interno de 60°48'11" seguindo rumo Sudoeste, onde mede 44,36 metros, confronta-se com o lote 07, chegando ao ponto de início onde forma um vértice de 96°13'03". Sem benfeitorias. Tudo conforme matrícula nº 13.411 do Registro de Imóveis de Nova Petrópolis. Avaliação R\$205.000,00. - Imóvel localizado no **LOTEAMENTO SCHAEFER**, no bairro Centro, zona urbana do município de Nova Petrópolis, RS, constituído do lote **09**, da quadra "D", dentro de um quarteirão formado pela avenida Padre Affonso Theobald, rua Alemanha, rua Duque de Caxias, avenida Quinze de Novembro, rua Bela Vista, rua Hermann Hubner e **RUA DA HARMONIA**, com a área de **948,25 METROS QUADRADOS**, tem as seguintes dimensões e confrontações: pela frente a Nordeste, onde mede em arco 17,60 metros, com raio de 11,00 metros e ângulo interno de 273°51'19", confronta-se com a rua da Harmonia, a seguir forma ângulo interno de 46°44'26" seguindo rumo Sudoeste, onde mede 15,16 metros, confronta-se com a rua Hermann Hubner, a seguir forma ângulo interno 91°26'43" seguindo rumo Sudeste, onde mede 56,04 metros, a seguir forma ângulo interno de 90°05'37" seguindo rumo Nordeste, onde mede 21,58 metros sempre confrontando com propriedade de Armindo Schaefer e Elli Schaefer, Nadir Tônus, Arsênia Gladis Schaefer Tônus, Ari Adolfo Kohler e Neuza Leci Sornberger Kohler, a seguir forma ângulo interno de 81°02'18" seguindo rumo Sudoeste, onde mede 41,25 metros, confronta-se com o lote 08, chegando ao ponto de início onde forma um vértice de 147°39'11". Sem benfeitorias. Tudo conforme matrícula nº 13.412 do Registro de Imóveis de Nova Petrópolis. Avaliação R\$250.000,00. Total das avaliações R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco 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 BANCÁRIO Nº C11330444-3;

VALOR: 1º leilão: R\$455.000,00; 2º leilão: R\$679.467,16 (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: Solus Incorporadora Ltda.

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, 02 de junho de 2025.

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