

## 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 14/07/2025**, às 11:00, 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 16/07/2025**, 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: Terreno urbano, constituído de parte dos lotes nºs 2 e 3, da quadra nº 2, situado à **RUA JOSÉ HILGHERT**, distando 15,00 metros da esquina da rua Carlos Maggioni, lado ímpar, quarteirão formado pelas ruas José Hilghert, Carlos Maggioni, Archangelo Chiele e Angelo Mario Schenato, no bairro São Luiz, nesta cidade de **FARROUPILHA**, com a área superficial de **513,00 METROS QUADRADOS**, confrontando: frente ao Sul, por 19,00 metros, com a rua José Hilghert; fundos ao Norte, por 19,92 metros, com terrenos de Carlos Prezzi; lado direito, a Oeste, por 24,00 metros, com terreno do lote nº 3; lado esquerdo, a Leste, por 30,00 metros, com terreno dos lotes nºs 1 e 2. Construção: sobre o imóvel foi construída uma **CASA** de alvenaria, para fins residenciais, com a área total construída de **54,05 METROS QUADRADOS**, a qual leva o nº **423**, da rua José Hilghert. Tudo conforme matrícula nº 7.271 do Registro de Imóveis de Farroupilha. Avaliação R\$739.336,15 (setecentos e trinta e nove mil, trezentos e trinta e seis reais e quinze 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 C40435070-0;**

**VALOR: 1º leilão: R\$739.336,15; 2º leilão: R\$534.849,72 (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: Elenice Inocencio - Avalista: Emanuelle Inocencio Nunes.**

**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, 13 de junho de 2025.  
**Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES**