

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 28/07/2025**, às 11:00, on-line em www.leiloeiro.llel.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 30/07/2025**, 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: - A **LOJA nº 201** do EDIFÍCIO “CENTRO COMERCIAL IVOTI”, sob nº **3315** da **AVENIDA PRESIDENTE LUCENA**, situada no segundo pavimento, lado direito da circulação para quem postado na avenida olhar de frente para o prédio, localizada de frente para a circulação, entre a loja 203 na direita, e o recinto carga e descarga na esquerda, contendo a área real privativa de **58,57 METROS QUADRADOS** e área real total de 88,92 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,017875 no terreno e nos encargos e coisas comuns do edifício; tendo o terreno sobre o qual acha-se edificado o prédio, as seguintes características: situa-se no centro, nesta cidade de Ivoti-RS, no quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: avenida Presidente Lucena, rua Cel. Gaelzer Netto, rua Bento Gonçalves e rua do Moinho, constituído do lote nº 23, da quadra nº 18, com a área de 1.714,68 metros quadrados, medindo 26,40 metros de largura, na frente ao Leste, para a avenida Presidente Lucena, ao Norte, mede 65,40 metros, confrontando-se com os lotes nºs 01, 02 e 03 da mesma quadra, ao Oeste, mede 26,40 metros, confrontando-se com o lote nº 24 e com a via pública, e ao Sul, mede 64,50 metros, onde se confronta com os lotes nºs 19, 20, 21 e 22 da mesma quadra, distante 22,80 metros da esquina com a rua Cel. Gaelzer Netto. Tudo conforme matrícula nº 9.453 do Registro de Imóveis de Ivoti. Avaliação R\$382.274,23. - O **BOX nº 20** do EDIFÍCIO “CENTRO COMERCIAL IVOTI”, sob nº **3315** da **AVENIDA PRESIDENTE LUCENA**, situado no subsolo, sob pilotis, com entrada e saída pelas rampas de acesso pela avenida Presidente Lucena, frente para a circulação interna, localizado entre o box 21 na direita e o box 19 na esquerda, contendo a área real privativa de **12,50 METROS QUADRADOS** e área real total de 31,87 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004218 no terreno e nos encargos e coisas comuns do edifício; tendo o terreno sobre o qual acha-se edificado o prédio, as seguintes características: situa-se no centro, nesta cidade de Ivoti-RS, no quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: avenida Presidente Lucena, rua Cel. Gaelzer Netto, rua Bento Gonçalves e rua do Moinho, constituído do lote nº 23, da quadra nº 18, com a área de 1.714,68 metros quadrados, medindo 26,40 metros de largura, na frente ao Leste, para a avenida Presidente Lucena, ao Norte, mede 65,40 metros, confrontando-se com os lotes nºs 01, 02 e 03 da mesma quadra, ao Oeste, mede 26,40 metros, confrontando-se com o lote nº 24 e com a via pública, e ao Sul, mede 64,50 metros, onde se confronta com os lotes nºs 19, 20, 21 e 22 da mesma quadra, distante 22,80 metros da esquina com a rua Cel. Gaelzer Netto. Tudo conforme matrícula nº 9.454 do Registro de Imóveis de Ivoti. Avaliação R\$36.255,65. Total das avaliações R\$418.529,88 (quatrocentos e dezoito mil, quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e oito 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 C31831816-0;

VALOR: 1º leilão: R\$418.529,88; 2º leilão: R\$383.961,93 (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: Michele Bianchin Kolling e Daniel Kolling.

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.llel.br e site www.leiloeiro.llel.br

Caxias do Sul, 26 de junho de 2025.

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