

## 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 04/08/2025**, às 11:10, 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 06/08/2025**, 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: Uma **ÁREA DE TERRAS** com **2.502,32 METROS QUADRADOS**, sem benfeitorias, de forma retangular, situada na quadra nº 171 do Cadastro Municipal, no **BAIRRO TRAVESSÃO**, perímetro urbano deste Município, denominada fração 2-A, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, partindo da divisa Sul, rumo Norte, mede 20,00 metros, e confronta com a rua Alberto Rubenich, lado ímpar da numeração; forma inflexão de 89°39'11", rumo Leste-Oeste, mede 125,00 metros, e confronta com a fração 2-B; forma inflexão de 89°39'11", rumo Norte-Sul, mede 20,00 metros, e confronta com a fração 2-C; forma inflexão de 90°20'49", rumo Oeste-Leste, mede 125,00 metros, e confronta com terras de propriedade Vanete Dienstmann e Jeane Dienstmann, até encontrar a divisa Leste, junto a rua Alberto Rubenich, com a qual forma ângulo de 90°20'49", distante 194,29 metros da esquina da rua Alberto Rubenich com a rua Frederico Scherer. Quadra: formada pela rua Alberto Rubenich, rua Frederico Scherer e Rodovia Federal Presidente Getúlio Vargas BR-116. Tudo conforme matrícula nº 18.002 do Registro de Imóveis de Dois Irmãos. Avaliação R\$619.216,53 (seiscentos e dezenove mil, duzentos e dezesseis reais e cinquenta e três 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 C01934278-7;**

**VALOR: 1º leilão: R\$619.216,53; 2º leilão: R\$331.549,44 (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: Ceres Indústria e Comércio de Rações 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](http://www.leiloeiro.lel.br)**

Caxias do Sul, 01 de julho de 2025.

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