

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 29/09/2025**, às 14:00, 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 01/10/2025**, 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: Um terreno urbano, constituído do lote nº 05, da quadra nº 402, do loteamento "São José", nesta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Ruy Rosado de Aguiar, Honorino Pandolfo, Pe. Theodoro Portolan, anteriormente terras de Paulo Rovatti e área verde, no bairro São José, lado ímpar, distando 48,00 metros, da esquina com a rua Paraí, ex-I, com a área de **300,00 METROS QUADRADOS**, confrontando: ao Norte, por 25,00 metros, com o lote 04 que é ou foi do Município de Farroupilha; ao Sul, por 25,00 metros, com o lote nº 06, que é ou foi do Município de Farroupilha; a Leste, por 12,00 metros, com terras de Paulo Rovatti; e a Oeste por 12,00 metros, com a rua Ruy Rosado de Aguiar, ex-J. Construção de benfeitoria: **CASA** de alvenaria, para fins residenciais com a área construída de **63,00 METROS QUADRADOS**, concluída em 18/06/1984, cuja casa levou o nº **911**, da **RUA RUY ROSADO DE AGUIAR** do bairro São José. Tudo conforme matrícula nº 7.394 do Registro de Imóveis de Farroupilha. Avaliação R\$269.887,96 (duzentos e sessenta e nove mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa e seis 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 C30438235-0;

VALOR: 1º leilão: R\$269.887,96; 2º leilão: R\$480.728,41 (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: Nilse Maria Turani Vidi Ltda - Interveniente Garantidora/Avalista: Nilse Maria Turani Vidi.

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

Carlos Barbosa, 29 de agosto de 2025.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES