

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 22/10/2025**, às **14:30**, 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 24/10/2025**, 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: **1) Um TERRENO**, situado no **BAIRRO BOM JARDIM**, nesta cidade de **IVOTI-RS**, no lado par da numeração dos prédios, dentro do quarteirão formado pela rua 21 de Abril, rua Graça Aranha, rua Quaraí e terras dos sucessores de Willibaldo Kopper, composto do lote nº 06A, da quadra nº 410, com a área de **314,00 METROS QUADRADOS**, medindo 10,00 metros de largura e 31,40 metros de comprimento, com frente ao Norte, no sentido da largura, para a **RUA GRAÇA ARANHA**; fundos ao Sul, limita com parte do lote nº 08; limitando-se ao Leste, com parte do lote nº 05A e acha-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob o nº 9377; e, ao Oeste, limita com o lote nº 06, distante 20,58 metros da esquina com a rua Quaraí, em direção Oeste. Tudo conforme matrícula nº 9.259 do Registro de Imóveis de Ivoti. Avaliação R\$193.742,06 (cento e noventa e três mil, setecentos e quarenta e dois reais e seis centavos). **2) Um TERRENO**, situado no **BAIRRO BOM JARDIM**, nesta cidade de **IVOTI-RS**, no lado par da numeração dos prédios, dentro do quarteirão formado pela rua 21 de Abril, rua Graça Aranha, rua Quaraí e terras dos sucessores de Willibaldo Kopper e acha-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob o nº 8953, composto do lote nº 06, da quadra nº 410, com a área de **314,00 METROS QUADRADOS**, medindo 10,00 metros de largura e 31,40 metros de comprimento, com frente ao Norte, no sentido da largura, para a **RUA GRAÇA ARANHA**; fundos ao Sul, limita com parte do lote nº 08; ao Leste, no sentido do comprimento, limita com o lote nº 06 A; e, ao Oeste, limita com o lote nº 07, distante 10,58 metros da esquina com a rua Quaraí, em direção Oeste. Tudo conforme matrícula nº 9.260 do Registro de Imóveis de Ivoti. Avaliação R\$193.742,06 (cento e noventa e três mil, setecentos e quarenta e dois reais 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 C41830665-2;

VALOR: 1º leilão: R\$387.484,12; 2º leilão: R\$550.544,55 (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: Primacasa Incorporadora e Construtora Ltda - Avalista: André Luiz de Moraes.

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, 19 de setembro de 2025.

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