

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 29/10/2025**, às 15:20, on-line em www.leiloeiro.lrl.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 31/10/2025**, 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, sito nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 04 da quadra nº 3.675, originário do desmembramento do antigo lote nº 04 da mesma quadra, com frente para a **RUA SALUSTIANO RIBEIRO DA LUZ FILHO**, lado par, esquina com a rua Desembargador José Bernardo de Medeiros Junior, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Estevão Carraro, rua Ângelo Lourenço Tesser e rua Presidente João Goulart, sem benfeitorias, com a área de **2.208,00 METROS QUADRADOS**, medindo e confrontado: ao Norte por 66,00 metros com a rua Salustiano Ribeiro da Luz; ao Sul por 80,35 metros com o atual lote nº 14; ao Nordeste por 23,19 metros com parte do lote nº 05; e ao Oeste por 40,00 metros com a rua Desembargador João Bernardo de Medeiros Junior. Tudo conforme matrícula nº 88.507 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$2.821.629,24 (dois milhões, oitocentos e vinte e um mil, seiscentos e vinte e nove reais e vinte e quatro 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%; CÉDULAS DE CRÉDITOS BANCÁRIOS N°s C19730692-6 e C19731116-4;

VALOR: 1º leilão: R\$2.821.629,24; 2º leilão: R\$3.299.079,16 (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: Cooperativa de Consumo dos Condutores Autônomos de Veículos Rodoviários de Caxias do Sul - COOCAVER - Avalistas: Paulo Alberto Bonetto, José Carlos Borges Vieira e Roseli Claudete da Silva Vieira.

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.lrl.br e site www.leiloeiro.lrl.br

Nova Petrópolis, 06 de outubro de 2025.
**Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento
Sicredi Pioneira RS - SICREDI PIONEIRA RS**