

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 10/11/2025**, 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 12/11/2025**, 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: O **APARTAMENTO nº 101 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL LIVAS AUGUSTA**, sob nº 494 da **RUA OSCAR LUDWIG**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, na parte posterior do edifício, à direita do hall de acesso situado na lateral do mesmo, com área real privativa de **95,375 METROS QUADRADOS** e área real total de 105,258 metros quadrados, ao qual ficará vinculado o **BOX nº 03**, com área incluída na área total do apartamento, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1291 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no bairro Mauá, no quarteirão formado pelas ruas Oscar Ludwig, Julio Luiz Steigleder, Gomes Portinho e Almiro Lau, constituído do lote 11 da quadra "I" da planta das terras de Henrique Mosmann, medindo 14,00 metros de largura e 26,20 metros de comprimento, com frente ao Oeste, no sentido da largura, para a rua Oscar Ludwig, lado par, frente essa distante 30,55 metros da esquina com a rua Julio Luiz Steigleder que lhe fica ao Sul, confrontando nos fundos ao Leste com imóvel que é ou foi de herdeiros de Elizabetha Hoffmann, ao Norte com o lote 10 que é ou foi de Travi Meyer e Ingletto Ltda, e ao Sul com o lote 12, prometido vender a João Luis Soares Souto Mayor, ambos antes de Henrique Mosmann. Tudo conforme matrícula nº 48.262 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). 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 C12421205-7;

VALOR: 1º leilão: R\$280.000,00; 2º leilão: R\$213.247,95 (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: Marisa de Lima Hommerding.

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

Nova Petrópolis, 10 de outubro de 2025.

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