

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 26/11/2025**, às 14:50, 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 28/11/2025**, 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: Um **TERRENO**, situado nesta cidade, no bairro **FEITORIA**, Jardim das Acácias, composto de parte do lote 01, da quadra 1.304, da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Bernardo Alexandre Georg, Dr. Gezza Keppich, Vereador Vicente Henneman e Henriqueta Prieto, zona 14, setor D, com área superficial de **270,00 METROS QUADRADOS**, medindo 9,00 metros de frente, ao Sul, no alinhamento da rua Vereador Vicente Henneman, lado par da numeração dos prédios, 30,00 metros ao Leste, na divisa com o lote 02 de Geci Teresinha Quadros da Silva, 9,00 metros ao Norte, na divisa com parte do lote 13 de Daniel Luis Reisewitz Martins e 30,00 metros ao Oeste, na divisa com parte do lote 01 de Edson Luis Farias da Silva, distando esta última face 30,12 metros da esquina com a rua Henriqueta Prieto. Ônus: a) restrição ambiental: o imóvel desta matrícula é considerado lote vulnerável, conforme Decreto Municipal nº 8.058/2015. Os proprietários ou possuidores que pretenderem sobre ele edificar, deverá seguir as diretrizes do Artigo 3º do referido Decreto; b) indisponibilidade nos autos da ação 51610106620248210001, tramitando na 1ª Vara dos Crimes de Organização Criminosa e Lavagem de Dinheiro de Porto Alegre; c) notícia de ação nos autos 50087186320258210033, movida pela Cooperativa de Crédito do Vale do Itajaí e Litoral Catarinense – Sicredi Vale Litoral SC, tramitando na 5ª Vara Cível de São Leopoldo. Tudo conforme matrícula nº 111.183 do Registro de Imóveis de São Leopoldo. Avaliação R\$172.107,39 (cento e setenta e dois mil, cento e sete reais e trinta e nove 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 C22330559-2;

VALOR: 1º leilão: R\$172.107,39; 2º leilão: R\$116.024,51 (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).

DEVEDOR FIDUCIANTE: Edson Luís Farias da Silva - Fiduciante/Interveniente Garantidora: Marivone Carpenedo Farias da Silva.

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