

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O LEILOEIRO OFICIAL Sergio Roberto Pimentel Scholante, matrícula nº **120/1992**, autorizado pelo Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SICREDI CENTRO SERRA RS, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor do Credor Sicredi Centro Serra 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 01/07/2026, às 15:00 horas, no site www.scholanteleiloes.com.br**, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 15/07/2026**, 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, do imóvel : **O BOX 92, localizado no subsolo do Bloco E, do Residencial Parque Independência, é o primeiro box à esquerda de quem entra pelo acesso de veículos; com a área real privativa de 12,50m², área real de uso comum de 1,71m², área real total de 14,21m², correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio a uma fração decimal de 0,000488, edificado sobre uma área urbana, com a superfície de 5.499,56m², situada no lado direito da Avenida Independência, nº 1.810, em Santa Cruz do Sul/RS. Matrícula nº 102.774 do Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Santa Cruz do Sul/RS.** Imóvel desocupado. *. **Valor:** 1º leilão: R\$ 52.125,02 (cinquenta e dois mil, cento e vinte e cinco reais e dois centavos) e 2º leilão: R\$ 81.071,68 (oitenta e um mil, setenta e um reais e sessenta e oito centavos)**. **Fiduciante:** ROQUE SERGIO ALVES DOS SANTOS. **Contrato:** C00531688-6.

* 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. A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal para tanto, devendo, nesse caso, os encargos de condomínio e IPTU do imóvel serem imediatamente assumidos pelo arrematante. Estando o imóvel desocupado, a entrega das chaves ao arrematante fica condicionada a apresentação de comprovante de que a respectiva escritura de compra e venda foi encaminhada para registro no Ofício de Registro de Imóveis competente.

** 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.

Pagamento: À vista, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante. **Comissão do Leiloeiro:** 5%.

Informações: Com o Leiloeiro **Sergio Roberto Pimentel Scholante**, e-mail: sergio@scholante.com.br, site www.scholanteleiloes.com.br, telefone (51) 99994-0897, (51) 3715-3717.