



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 05/08/2026, 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 19/08/2026**, 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 : **Uma fração de terras de cultura, sem benfeitorias, com a área superficial de 60.500,00m², situada no lugar denominado Linha São Pedro, município de Arroio do Tigre/RS, em zona rural, e que confronta-se: AO NORTE, com terras de propriedade de Rui Bertolo; AO SUL, com terras de propriedade de Beno Pappis e Jair Xavier da Silva; AO LESTE, com terras de propriedade de Jair Xavier da Silva e área 03 de Olívia Fiúza de Souza; e AO OESTE, com a área 1 de propriedade de João Luiz de Souza. Matrícula nº 9.449 do Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Arroio do Tigre/RS. Imóvel ocupado. *. Valor: 1º leilão: R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais) e 2º leilão: R\$ 250.934,31 (duzentos e cinquenta mil, novecentos e trinta e quatro reais e trinta e um centavos)**.** **Fiduciante:** JAIR XAVIER DA SILVA. **Contrato:** C 31233515-2. * 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 eventual 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**, telefone (51) 3715-3717, (51) 99994-0897, e-mail: sergio@scholante.com.br, site www.scholanteleiloes.com.br.