

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O LEILOEIRO OFICIAL Sergio Roberto Pimentel Scholante, matrícula nº **120/1996**, autorizado pelo Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA – SICREDI CENTRO SERRA RS S/A, 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 17/11/2026, 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 24/11/2026**, 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 : **Um terreno urbano, com a área superficial de 596,29m², não edificado, situado na cidade de Candelária/RS, na rua Botucaraí, lado ímpar, distante 67,34m da esquina com a Travessa dos Técnicos, bairro Boa Vista, no quarteirão completado pela Rodovia Estadual RSC 287; dividindo-se: ao Noroeste, com a referida rua Botucaraí; pelo fundo, ao Sudeste, com terreno da proprietária qualificada, matriculada sob nº 15.310; por um lado, ao Nordeste, terreno do Município de Candelária; e, por outro lado, ao Sudoeste, terreno de Olmiro Alexandre Oliveira dos Santos e Marcelo Carlos Wegner. A descrição do perímetro da referida área inicia-se no vértice M 01, de coordenadas N 6.715.170,78m e E 325.158,12m, situado no limite da faixa de domínio da Rua Botucaraí e na divisa do imóvel do Município de Candelária; deste, segue confrontando com o referido imóvel com o seguinte azimuth e distância: 143°24'11" e 33,70m até o vértice M 02, de coordenadas N 6.715.144,04m e E 325.178,62m, situado na divisa dos imóveis do Município de Candelária e do mesmo requerente que dará origem ao Lote 02; deste, segue confrontando com o referido imóvel com o seguinte azimuth e distância: 238°35'02" e 28,69m até o vértice M 03, de coordenadas N 6.715.128,71m e E 325.154,38m, situado na divisa dos imóveis do mesmo requerente que dará origem ao lote 02 e Marcelo Carlos Wegner; deste, segue confrontando com o referido imóvel com o seguinte azimuth e distância: 323°21'10" e 13,96m até o vértice M 04, de coordenadas N 6.715.139,78m e E 325.145,87m, situado na divisa dos imóveis de Marcelo Carlos Wegner e Olmiro Alexandre Oliveira dos Santos; deste, segue confrontando com o referido imóvel com os seguintes azimuth e distância: 59°10'58" e 18,50m até o vértice M 05, de coordenadas N 6.715.149,50m e E 325.161,61m; 324°03'13" e 20,00m até o vértice M 06, de coordenadas N 6.715.165,51m e E 325.149,62m, situado na divisa do imóvel de Olmiro Alexandre Oliveira dos Santos e no limite da faixa de domínio da Rua Botucaraí; deste, segue confrontando com a referida rua o seguinte azimuth e distância: 59°06'41" e 10,00m até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Matrícula nº 15.309 do **Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Candelária/RS**. Imóvel ocupado*. **Valor:** 1º leilão: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e 2º leilão: R\$ 68.568,88 (sessenta e oito mil, quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e oito centavos)**. **Fiduciante:** HOFFMANN E WEGNER LTDA. **Contrato:** C41630616-7.**

* 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. Existe sobre o terreno uma acessão (casa), sendo que a acessão e benfeitorias estão pendentes de averbação. 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 do índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados - IVG-R, divulgado pelo Banco Central do Brasil, para imóveis residenciais urbanos, mais despesas, acrescidas dos juros convencionais, das penalidades dos demais encargos contratuais, 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.