

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 12/11/2024**, às 11:00, on-line em www.leiloeiro.lel.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 14/11/2024**, 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: **APARTAMENTO nº 401**, do **BLOCO "A"**, localizado no quarto pavimento ou terceiro andar do prédio residencial em alvenaria denominado **RESIDENCIAL JARDIM EMBAIXADOR**, à **RUA VILSON ANTÔNIO VICIOLI, nº 40**, esquina com a avenida Circular Antônio Gelati, com a área privativa de **43,2600 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 5,0443 metros quadrados, área total de 48,3043 metros quadrados, área equivalente de construção de 47,7785 metros quadrados, área ideal no terreno de 38,86045788 metros quadrados, percentual no terreno de 1,0000000%; a este apartamento corresponde a **VAGA DE ESTACIONAMENTO** descoberta de nº **22**, com a área de **12,00 METROS QUADRADOS**, a qual está computada na área ideal de terreno; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 03, da quadra nº 2.683, do loteamento Jardim Embaixador, localizado no lugar denominado Capela Nossa Senhora do Rosário, com frente para a avenida Circular Antônio Gelatti, lado ímpar, esquina com a rua Vilson Antônio Vicioli, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Adelino Marcos Vencato, e João Cemin, e limite com a quadra nº 2.678, com a área de 1.646,00 metros quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 45,00 metros, com a rua Vilson Antônio Vicioli; ao Sul, por 45,00 metros, com o lote nº 04, de Azepal Azevedo Participações e Administração Ltda; ao Nordeste, por 25,70 metros, com a avenida Circular Antônio Gelati; ao Leste, por 12,00 metros, com o lote nº 02, de Azepal Azevedo Participações e Administração Ltda; e, ao Oeste, por 33,60 metros, com a rua Adelino Marcos Vencatto. Tudo conforme matrícula nº 121.416 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$178.158,21 (cento e setenta e oito mil e cento e cinquenta e oito reais e vinte e um 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 250057255;

VALOR: 1º leilão: R\$178.158,21; 2º leilão: R\$173.949,42 (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: Rui Sandoval Alves Ramos.

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

Caxias do Sul, 14 de outubro de 2024.

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