

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 11:05, 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: Um **PRÉDIO** residencial, em alvenaria, com 01 pavimento, sendo residência com área construída de 56,80 metros quadrados, e **GARAGEM** com área construída de 22,40 metros quadrados, totalizando 79,20 metros quadrados de área construída, de propriedade de Jadir Alves, sito à rua Antônio Montemezzo Netto, nº 283, nesta cidade, correspondente a área ideal no terreno de 180,00 metros quadrados, no terreno adiante descrito: terreno urbano, situado nesta cidade, no bairro Nossa Senhora de Fátima, constituído pelo lote administrativo nº 19, da quadra nº 1757, setor 18, zona 36, fazendo frente ao Sul, para a rua Antônio Montemezzo Netto, lado ímpar, fazendo esquina com a rua Avelino Antônio de Souza, anteriormente limite da quadra 2676, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Dr. José Caetano de Mello Filho e Waldemar Santarem, com área superficial de 360,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00 metros, com o lote nº 18, de propriedade de Juliano Borges Maciel e outros, anteriormente com terras de Francisco José de Abreu; ao Sul, por 12,00 metros, com a rua Antônio Montemezzo Netto; ao Leste, por 30,00 metros, com a rua Avelino Antônio de Souza, anteriormente limite da quadra 2676; e, ao Oeste, por 30,00 metros, com o lote nº 17, de José Silvério de Souza e outros, anteriormente com terras de Odavino Comerlato. Tudo conforme matrícula nº 48.593 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$254.034,46 (duzentos e cinquenta e quatro mil e trinta e quatro reais e quarenta e seis 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 C02036447-0;

VALOR: 1º leilão: R\$254.034,46; 2º leilão: R\$108.609,55 (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: Jadir Alves.

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**