

## 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 28/10/2024**, às 11:00, on-line em [www.leiloeiro.llel.br](http://www.leiloeiro.llel.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 30/10/2024**, 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: **SOBRADO nº 01** do condomínio em plano horizontal de residências unifamiliares geminadas e assobradadas denominado **RESIDENCIAL PORTO VENERE**, situado na **RUA DEOLINDO VARISCO**, nº **544**, no bairro Belvedere, nesta cidade de Farroupilha – RS, localizado no térreo, segundo pavimento e terceiro pavimento, de frente de quem olha o condomínio da rua Deolindo Varisco, sendo o primeiro da direita para esquerda, entre a parede Leste do condomínio e o sobrado nº 02, com a área privativa e total de **156,02 METROS QUADRADOS**, não possuindo área de uso comum, com participação no terreno correspondente à fração ideal de 129,47 metros quadrados ou 25,74%. Correspondendo a esta casa uma área de uso privativo do terreno de 129,47 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, na extensão de 6,95 metros, com a rua Deolindo Varisco; ao Norte, na extensão de 6,95 metros, com o lote nº 10; ao Leste, na extensão de 18,63 metros, com a rua Cristiano Antonio Frederico Fetter; e, ao Oeste, na extensão de 18,63 metros, com a área de uso privativo de terreno do sobrado nº 02, com numeração predial 550. A unidade autônoma está localizada dentro de uma área maior de 503,00 metros quadrados, correspondente ao lote nº 2, com numeração administrativa 02, da quadra nº 675, esquina com a rua Cristiano Antonio Frederico Fetter, no quarteirão formado pelas ruas Deolindo Varisco, Cristiano Antonio Frederico Fetter, Abramo Feltrin e Pedro Marcheto, no Loteamento Milano, confrontando o terreno: ao Norte, na extensão de 27,00 metros, com o lote com numeração administrativa 10, de propriedade de Arno Tusset; ao Sul, na extensão de 27,00 metros, com a rua Deolindo Varisco; ao Leste, na extensão de 18,63 metros, com a rua Cristiano Antonio Frederico Fetter; e, ao Oeste, na extensão de 18,63 metros, com o lote nº 1, com numeração administrativa 01, de propriedade do Município de Farroupilha. Tudo conforme matrícula nº 45.518 do Registro de Imóveis de Farroupilha. Avaliação R\$820.760,81 (oitocentos e vinte mil e setecentos e sessenta reais e oitenta 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 250098256;**

**VALOR: 1º leilão: R\$820.760,81; 2º leilão: R\$790.881,01 (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).**

**DEVEDORA FIDUCIANTE: Fernanda Pasuch.**

**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.llel.br e site www.leiloeiro.llel.br**

Caxias do Sul, 26 de setembro de 2024.

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