

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 18/11/2024**, 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 21/11/2024**, 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: - O **APARTAMENTO nº 301**, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL MICHELÂNGELO**, situado nesta cidade, na **RUA SÃO JOAQUIM, nº 250**, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, o primeiro a contar no sentido anti-horário de quem acessa o pavimento pela escadaria, de frente Norte, composto de hall, lavabo, estar/jantar com sacada, cozinha, área de serviço, dormitório de serviço, banho de serviço, um dormitório, um dormitório com sacada, um banho, uma suíte com sacada, com a área privativa de **171,3738 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 36,5244 metros quadrados e área real total de 207,8982 metros quadrados, tocando-lhe no terreno e nas coisas de uso comum do edifício uma fração decimal de 0,04092. O terreno integrante do condomínio situa-se nesta cidade, no centro, localizado na quadra 05 da planta geral da cidade, formada pelas ruas São Joaquim, José Bonifácio, Brasil e pela avenida Dom João Becker, medindo 30,40 metros de frente, a Oeste, à rua São Joaquim, lado par da numeração dos prédios, e igual largura nos fundos, a Leste, a entestar com imóveis que são ou foram de Carlos Pedro Feldmann; por 26,50 metros de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao Sul, com imóvel de Rubens Lucca da Luz e, pelo outro lado, ao Norte, com dito que é ou foi de João Gerling, distando esta última face 22,50 metros da esquina da avenida Dom João Becker, lado par da numeração. Tudo conforme matrícula nº 44.513 do Registro de Imóveis de São Leopoldo. - O **BOX de ESTACIONAMENTO nº 18**, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL MICHELÂNGELO**, situado nesta cidade, na **RUA SÃO JOAQUIM, nº 250**, localizado no subsolo, o décimo quarto a contar no sentido anti-horário de quem acessa o pavimento pelo portão de acesso, de frente Leste, composto de um espaço – estacionamento, com a área privativa de **12,6250 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 16,7370 metros quadrados e área total de 29,3620 metros quadrados, tocando-lhe no terreno e nas coisas de uso comum do edifício, uma fração decimal de 0,00576. O terreno integrante do condomínio situa-se nesta cidade, no centro, localizado na quadra 05 da planta geral da cidade, formada pelas ruas São Joaquim, José Bonifácio, Brasil e pela avenida Dom João Becker, medindo 30,40 metros de frente, a Oeste, à rua São Joaquim, lado par da numeração dos prédios, e igual largura nos fundos, a Leste, a entestar com imóveis que são ou foram de Carlos Pedro Feldmann; por 26,50 metros de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao Sul, com imóvel de Rubens Lucca da Luz e, pelo outro lado, ao Norte, com dito que é ou foi de João Gerling, distando esta última face 22,50 metros da esquina da avenida Dom João Becker, lado par da numeração. Tudo conforme matrícula nº 44.497 do Registro de Imóveis de São Leopoldo. Avaliação R\$743.000,00 (setecentos e quarenta e três mil reais). 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 B91231703-3;

VALOR: 1º leilão: R\$743.000,00; 2º leilão: R\$439.264,26 (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).

DEVEDORES FIDUCIANTES: Adealberto dos Santos Dutra e Lucena Silveira Dutra.

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, 16 de outubro de 2024.

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