

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**, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor da credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento - **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 27/11/2024**, 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 29/11/2024**, 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: A **UNIDADE nº 127** da quadra HH do **CONDOMÍNIO SIMO**, com área reservada para uso exclusivo com **1.724,04 METROS QUADRADOS**, com frente para a rua I, confrontando-se: a Oeste, mede 54,00 metros com a unidade 126; ao Sul, mede 32,45 metros com a rua I; ao Leste, mede 53,00 metros com a unidade 128; e ao Norte, mede 32,00 metros com área de uso comum. A unidade descrita faz parte da incorporação imobiliária registrada sob o nº R.1/19.459 do livro 2, que tem por objeto uma área total de 694.600,00 metros quadrados, situada em zona urbana da localidade de **APANHADOR**, distrito de Juá, neste Município, dividida em 213 unidades. À unidade nº 127 com a área de 1.724,04 metros quadrados de uso exclusivo, compreende uma área de uso comum com 984,2054 metros quadrados, o que totaliza uma área de 2.708,2454 metros quadrados, que corresponde a uma fração ideal de 0,003899. Nesta unidade deverá ser construída uma casa com área mínima de 70,00 metros quadrados, de responsabilidade do futuro adquirente. A Prefeitura Municipal aprovou a instalação do Condomínio, segundo o Decreto 1.935, de 8/7/1999. Tudo conforme matrícula nº 21.355 do Registro de Imóveis de São Francisco de Paula. Avaliação R\$150.000,00 (cento e cinquenta 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 C14032631-2;

VALOR: 1º leilão: R\$150.000,00; 2º leilão: R\$81.408,19 (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: Sacolão São José Ltda.

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, 31 de outubro de 2024.

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