

## EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL E RETIFICAÇÃO

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 11/02/2025**, às 11:00, on-line em [www.leiloeiro.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br), pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 14/02/2025**, 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:

Uma área de terras com 62.642,80 METROS QUADRADOS, situada em LOMBA GRANDE, na localidade de Santa Maria do Butiá, com frente para a ESTRADA MUNICIPAL ALBINO MELLO, parcialmente integrada ao imóvel, que mede 86,50 metros ao Norte, entestando com dita estrada e com terras de Fernando Schuck, nos fundos a face Sul é formado por duas retas que, partindo da face Oeste seguem sucessivamente em direção Sudeste por 62,70 metros, e em direção Leste por 57,00 metros, entestando com terras de Nilo Antônio Haubert e Marcelo Fleck, respectivamente, a divisa Leste é formada por duas retas que, partindo da face Norte seguem para Sul por 216,00 metros, e para Sudoeste por 420,00 metros, até alcançar a face Sul, confrontando com terras de Pedro Strottmann, por fim, a divisa Oeste é formada por quatro retas que, partindo da face Norte seguem sucessivamente para Sul por 106,00 metros, e ao Oeste por 38,00 metros, confrontando com terras de Amélia Therezinha de Souza, depois retoma a direção Sul por 90,00 metros, e segue em direção Sudoeste por 392,00 metros, confrontando nestes segmentos com terras de Leda Benta de Mello. Cadastrada no Incra sob nº 851.108.011.355-6, área total 5,0 ha., módulo rural 0,00 há., nº de módulos rurais 0,0, módulo fiscal 7,0ha., nº de módulos fiscais 0,71, e fração mínima de parcelamento 2,0 ha. Tudo conforme matrícula nº 104.699 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta 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 C14430206-0;**

**VALOR: 1º leilão: R\$440.000,00; 2º leilão: R\$194.434,91 (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).**

**DEVEDORE FIDUCIANTE: Rodrigo Javier Ormazabal. Interveniente garantidora: Suzimara Schio. 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](http://www.leiloeiro.lel.br)**

Caxias do Sul, 10 de janeiro de 2025.  
**Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento  
Sicredi Pioneira RS - SICREDI PIONEIRA RS**