

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 23/04/2025**, às 11:00, on-line em www.leiloeiro.lsl.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 25/04/2025**, 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: um terreno situado no bairro Guarani, na quadra formada pelas ruas Alberto de Oliveira, Afonso Pena, Aparício Borges e São Benedito, constituído do lote 2 da quadra H da Vila Friedrich, medindo 16 metros de frente ao Leste para a rua Afonso Pena, lado par, frente essa distante 16 metros da esquina com a rua Alberto de Oliveira, que lhe fica ao Sul, 16,50 metros de frente ao Oeste para a rua Aparício Borges, frente essa distante 16,50 metros da esquina com a rua Alberto de Oliveira, que lhe fica ao Sul, 23 metros ao Norte, confrontando com o lote 3 de herança de Luiz Friedrich e 23 metros ao Sul, com o lote 1 de Darci Batista de Matos. Sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** em alvenaria (média) (2 pavimentos), com a área de **185,32 METROS QUADRADOS**, o qual tomou o nº **28** da **RUA AFONSO PENA**. Tudo conforme matrícula nº 9.810 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação R\$660.186,07 (seiscentos e sessenta mil, cento e oitenta e seis reais e sete 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 C12430406-7;

VALOR: 1º leilão: R\$660.186,07; 2º leilão: R\$895.076,95 (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: Marmitinhas Fit Indústria e Comércio de Alimentos Ltda - Intervenedores Garantidores: Adir Francisco Bourscheidt e Solange Geiger Bourscheidt.

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.lsl.br e site www.leiloeiro.lsl.br

Caxias do Sul, 24 de março de 2025.

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