



EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL 02/2025

O **LEILOEIRO OFICIAL Gerson Anor Borin da Silva Neto**, matrícula nº 362/2017, autorizado pelo Credor Fiduciário Cooperativa de Crédito de Cascavel e Região – SICOOB CREDICAPITAL, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor do Credor SICOOB CREDICAPITAL, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em **Primeiro Público Leilão no dia 15/08/2025**, às 14 horas, no endereço: Rodovia RS 118, Km 036, nº 3131, Bairro Tarumã, Viamão/RS e pelo site www.santoseborinleiloes.com.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 29/08/2025**, 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, do imóvel:

- Um (1) terreno urbano, situado na rua Cruz Alta, lado ímpar, distante 40,00 metros da esquina com a rua Germano Dockhorn, **com a área de 450,00m²**. (Quatrocentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de FRAÇÃO DO LOTE URBANO Nº 12, da QUADRA Nº 68, Vila Cruzeiro, na cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas Cruz Alta, Tarquino Oliveira, Ijuí e Germano Dockhorn, confrontando: a NORDESTE, com os lotes nºs 03 e 13, da mesma quadra, em 45m; a SUDESTE, com a rua Cruz Alta, em 10m; a SUDOESTE, com a outra metade do lote nº12, da mesma quadra, em 45m; e, a NOROESTE, com o lote nº 14, da mesma quadra, em 10m. Sobre o imóvel constante da presente matrícula foram edificadas: a) uma edificação em alvenaria de uso residencial com dois pavimentos com a área de total de 222,00m², sendo destes 147,00m² localizado no pavimento térreo e 75,00m² no pavimento superior; e b) uma edificação residencial em alvenaria com a área de 18,49m², destinada a depósito, que, juntas, perfazem um total de área construída de duzentos e quarenta metros e quarenta e nove décimos quadrados (240,49m²), **que recebe o nº 211, da Rua Cruz Alta, Bairro Cruzeiro, Santa Rosa/RS**. Matrícula 17.026, fls. 01, 02 e 02 verso, lvr. nº 02 – Registro Geral do Registro de imóveis da Comarca de Santa Rosa/RS

Ônus: - Alienação Fiduciária – Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito Sicoob Credicapital; Devedora RGA Alimentos Ltda; Fiduciante: Rafael Henrique Schüür, Ana pala Schuur e Guilherme Leandro Schuur, conforme R.12 e AV.15/17.026.

- Indisponibilidade, referente ao Processo nº 50117644520214047005 da 1ª Vara Federal de Foz do Iguaçu – Tribunal Regional da Quarta Região/RS, em que são partes Ana Paula Schüür e Guilherme Leandro Schüür, conforme AV.13/17.026.

Valor: 1º leilão: R\$ 511.502,99; 2º leilão: R\$ 255.751,49

Emitente/Devedor: RGA Alimentos Ltda.

Avalista/Fiduciante: Rafael Henrique Schüür, Guilherme Leandro Schüür e Ana Paula Schüür.

* - 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. A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal para tanto, devendo, nesse caso, os encargos de condomínio e IPTU do imóvel serem imediatamente assumidos pelo arrematante. Estando o imóvel desocupado, a entrega das chaves ao arrematante fica condicionada a apresentação de comprovante de que a respectiva escritura de compra e venda foi encaminhada para registro no Ofício de Registro de Imóveis competente.

** - 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).

Pagamento: À vista, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante;

Comissão do Leiloeiro: 10%;

INFORMAÇÕES: Com o Leiloeiro Gerson Anor Borin da Silva Neto, endereço: Rodovia RS 118, KM 036, nº 3131, Bairro Tarumã, Viamão/RS, telefones: (51) 3485-3411, (51) 3045-4747 ou (51) 98017-7477, das 09h às 17h.

Porto Alegre, 14 de Julho de 2025.

COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDICAPITAL