



EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL 03/2025

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 21/11/2025**, 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 28/11/2025**, 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, **é assegurado ao fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel, nos termos legais;** do imóvel:

- O terreno situado nesta cidade, na localidade Tribess, no lado par da rua Hermann Tribess, contendo a área de onze mil, cento e trinta e oito metros quadrados e seis decímetros quadrados (11.138,06m²) distando do vértice V8 104,18 metros, do canto frontal esquerdo da casa de enxaimel sob nº 2330. Inicia-se esta descrição do vértice V1, donde com rumo sudoeste e a uma distância de 58,00 metros, chega-se ao vértice V2, confrontando com terras de Tarcisio Luiz Oechsler e Cristiane Oechsler-Daiane Oechsler. Do vértice V2, donde com rumo sudeste e a uma distância de 12,45 metros, chega-se ao vértice V8, confrontando com o lado par da rua Hermann Tribess. Do vértice V8, donde com rumo nordeste e a uma distância 24,52 metros chega-se ao vértice V9, confrontando com a parcela "A". Do vértice V9, donde com rumo leste e a uma distância de 205,11 metros, chega-se ao vértice V10, confrontando com a parcela "A". Do vértice V10, donde com rumo norte e a uma distância de 43,48 metros, chega-se ao vértice V17, confrontando com a área remanescente. Do vértice V17, donde com rumo oeste e a uma distância de 216,50 metros chega-se ao vértice V1, confrontando com terras de Carlos Beck- Banda Beck por 148,50 metros e por 68,00 metros com Berthold Strub, fechando assim o perímetro do terreno, sem benfeitorias. O terreno acima descrito acha-se inscrito no CAR: SC-4202404-831B.EAD4.193B.4372.83E3.66CC.EA 7D.2261, em data de 15.08.2018, conforme registrado na AV-9-4739. Matrícula nº 51982, Registro de Imóveis do Brasil, 1º Ofício de Blumenau/SC.

Ônus: - Alienação Fiduciária – Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito Sicoob Credicapital; Garantidor Fiduciante: Wichaeo do Brasil Consultoria Ltda; Emitente: Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda, conforme R.3-51.982.

Valor: 1º leilão: R\$ 5.939.453,91; 2º leilão: R\$ 2.969.726,95

Emitente/Devedor: Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda - 35.463.012/0001-37
Avalista: Eduardo Passold - 351.880.069-87; Christiane Willecke Passold - 513.631.439-72.

Garantidor Fiduciário: Wichaeo do Brasil Consultoria Ltda - 05.427.798/0001-76;

* - 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, 27 de outubro de 2025.