



## EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL 02/2024

**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 15/10/2024**, às 14 horas, no endereço: Rodovia RS 118, Km 036, nº 3131, Bairro Tarumã, Viamão/RS e pelo site [www.santoseborinleiloes.com.br](http://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 30/10/2024**, 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, do imóvel:

---

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, constituído do lote 14 da quadra B-3-A, medindo 15m00 de frente á Rua Pinheiro Machado, com a mesma medida no fundo, onde entesta com o lote 13, de Francisco Py Dias; por 25m00 de frente e fundos, por ambos os lados, com área de 375,00m<sup>2</sup>; dividindo-se por um lado, com o lote 15, de Edegar Munari Rapach, e pelo outro lado, com a esquina formada pelas ruas Pinheiro Machado e Av. Protasio Alves; dentro do quarteirão formado pelas ruas citadas e mas as ruas Gal. Mallet e Av. Alberto Pasqualini. Matrícula nº 46.403 do Registro de Imóveis de Tramandaí/RS. Sobre o imóvel foi construído um prédio residencial, constituído com parte de um e parte de dois pavimentos, de alvenaria, com área de 184,26m<sup>2</sup>.

**Ônus:** Alienação Fiduciária – Credora Fiduciária: Cooperativa de Credito Sicoob Credicapital – Sicoob Credicapital; Emitente Devedora BDS Ar Condicionado Ltda; Garantidores Fiduciantes: Rosmar Hugo Dandin e Maria do Carmo Borges Dandin; Avalistas: Rosmar Hugo Dandin, Maria do Carmo Borges Dandin, Jairo José Borges e Rosemari Conceição Borges, conforme R-20/46.403.

- Averbação Premonitória - Processo nº 1100994-10.2023.8.26.0100 que B4 TRUST Fundo de Investimento em Direitos Creditórios move contra Maria do Carmo Borges Dandin e Rosmar Hugo Dandin, da 40ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, conforme AV-23/46.403.

- Averbação Premonitória - Processo nº 1079692-22.2023.8.26.0100 que Artemus Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial move contra Rosmar Hugo Dandin e Outra, da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, conforme AV-24/46.403.

- Averbação Premonitória - Processo nº 5149965-02.2023.8.21.0001 que Hampton-S Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Credito Privado Investimento no Exterior move contra Rosmar Hugo Dandin e Outra, da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, conforme AV-25/46.403.

- Averbação Premonitória - Processo nº 5004362-02.2023.8.21.1001 que RDF - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios move contra Rosmar Hugo Dandin e Outros, da 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre/RS,

conforme AV-26/46.403.

- *Penhora - Processo nº 1088146-88.2023.8.26.0100 que Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisetorial Hope LP move contra BDS Ar Condicionado Ltda e Rosmar Hugo Dandin, da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, conforme AV-2746.403.*

- *Penhora - Processo nº 1112969-29.2023.8.26.0100 que Banco BMG S/A move contra BDS Ar Condicionado Ltda e Rosmar Hugo Dandin e sua esposa Maria do Carmo Borges Dandin, da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, conforme AV-28/46.403.*

**Valor: 1º leilão: R\$ 1.240.000,00; 2º leilão: R\$ 632.648,77**

**Emitente/Devedor: BDS Ar Condicionado Ltda.**

**Garantidor Fiduciante/Avalista: Rosmar Hugo Dandin e Maria do Carmo Borges Dandin.**

**Avalista: Jairo José Borges e Rosemari Conceição Borges.**

\* - 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 RS118, 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, 13 de setembro de 2024.**

**COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CASCAVEL E REGIÃO – SICOOB  
CREDICAPITAL**