

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O LEILOEIRO OFICIAL André Soares Menegat, matrícula nº 145/98, autorizado pela Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor da credora Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em **Primeiro Público Leilão no dia 19/02/2026**, às 15:00, on-line em 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 23/02/2026**, 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: -APARTAMENTO 204, localizado no segundo pavimento do edifício residencial Berlim, sito na rua 13 de Maio, nº 289, com acesso pela referida rua, de fundos, localizado entre o apartamento 203 e a parede Leste da edificação, com a área real total de 108,08 metros quadrados, área real privativa de 73,73 METROS QUADRADOS, área real de uso comum de 34,35 metros quadrados, correspondendo-lhe desta maneira a fração ideal de 0,02826953 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o qual está localizado no terreno urbano, situado na rua 13 de Maio, Carlos Barbosa-RS, distando 81,82 metros da esquina com a rua Monte Castelo, no quarteirão formado pelas ruas 13 de Maio, Monte Castelo, Marechal Floriano Peixoto e Buarque de Macedo, com a área de 1.185,00 metros quadrados, com as seguintes confrontações: ao Norte, iniciando ao Oeste, sentido Oeste-Leste, por 40,00 metros, com terras de José Antônio Cislaghi, após formando um ângulo interno de 95°58'05" com a divisa Leste, sendo que ao Leste, na extensão de 30,00 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal de Carlos Barbosa, formando um ângulo interno de 83°01'12", com a divisa Sul; sendo ao Sul, na extensão de 40,00 metros, confrontando com Alberi Zounar, formando um ângulo interno de 94°53'27" com a divisa Oeste; sendo ao Oeste, na extensão de 30,00 metros confrontando com a rua 13 de Maio, formando um ângulo interno de 183°03'24" e após um ângulo interno de 82°03'52" com a divisa Norte. Tudo conforme matrícula nº 21.501 do Registro de Imóveis de Carlos Barbosa; -BOX nº 14, localizado no térreo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL BERLIM, sito na rua 13 de Maio, nº 289, com acesso pela rua 13 de Maio, pelo lado Norte da edificação, localizado entre o box 13 e box 15, com área real total de 16,71 metros quadrados, área real privativa de 13,51 metros quadrados, área real de uso comum de 3,20 metros quadrados, correspondendo-lhe desta maneira a fração ideal de 0,00263430 no terreno e nas coisas de uso comum me fim proveitoso do edifício, o qual está localizado no terreno urbano, situado na rua 13 de Maio, Carlos Barbosa-RS, distando 81,82 metros da esquina com a rua Monte Castelo, no quarteirão formado pelas ruas 13 de Maio, Monte Castelo, Marechal Floriano Peixoto e Buarque de Macedo, com a área de 1.185,00 metros quadrados, com as seguintes confrontações: ao Norte, iniciando ao Oeste, sentido Oeste-Leste, por 40,00 metros, com terras de José Antônio Cislaghi, após formando um ângulo interno de 95°58'05" com a divisa Leste, sendo que ao Leste, na extensão de 30,00 metros, confrontando com a Prefeitura Municipal de Carlos Barbosa, formando um ângulo interno de 83°01'12", com a divisa Sul; sendo ao Sul, na extensão de 40,00 metros, confrontando com Alberi Zounar, formando um ângulo interno de 94°53'27" com a divisa Oeste; sendo ao Oeste, na extensão de 30,00 metros confrontando com a rua 13 de Maio, formando um ângulo interno de 183°03'24" e após um ângulo interno de 82°03'52" com a divisa Norte. Tudo conforme matrícula nº 21.496 do Registro de Imóveis de Carlos Barbosa. Avaliação R\$475.477,63 (quatrocentos e sete e cinco mil e quatrocentos e setenta e sete reais e sessenta e três 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 C0250032573;

VALOR: 1º leilão: R\$475.477,63; 2º leilão: R\$230.079,47 (valor corrigido pela aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajusteamento 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).

DEVEDORA FIDUCIANTE: Bruna Moschetta.

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

Caxias do Sul, 15 de janeiro de 2026.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES