

## 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 25/02/2026**, às 14:00, on-line em [www.leiloeiro.lel.br](http://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 27/02/2026**, 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: Lote urbano de meio de quadra, identificado pelo lote nº 05 da quadra B, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADA DO SOL**, situado no **BAIRRO SÃO LUCAS**, zona urbana deste município, localizado no lado dos números pares da rua D, quarteirão formado pelas ruas A, B, C e D do Loteamento Morada do Sol, distante 33,23 metros da esquina formada pelas ruas A e D deste loteamento, com uma área superficial de **128,00 METROS QUADRADOS**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a Nordeste, confronta-se com a rua D na extensão de 8,00 metros formando ângulo interno de 90°00'00"; a Sudeste, confronta-se com o lote 06 da quadra B do Loteamento Morada do Sol, na extensão de 16,00 metros, formando ângulo interno de 90°00'00"; a Sudoeste, confronta-se com o lote 26 da quadra B do Loteamento Morada do Sol, na extensão de 8,00 metros, formando ângulo interno de 90°00'00"; a Noroeste, confronta-se com o lote 04 da quadra B do Loteamento Morada do Sol, na extensão de 16,00 metros, formando ângulo interno de 90°00'00", final dessa descrição. Ônus: existência de ação nos autos da ação 5005091-41.2025.8.21.0101, movida pela Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados – Sicoob Maxicrédito, tramitando na 2ª Vara Judicial de Gramado. Tudo conforme matrícula nº 23.157 do Registro de Imóveis de Canela. Avaliação R\$382.000,00 (trezentos e oitenta e dois mil reais). Sobre o imóvel acha-se construída uma edificação em alvenaria, não averbada, cabendo ao adquirente as providências e custos necessários para sua averbação. 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 C43432250-0;**

**VALOR: 1º leilão: R\$382.000,00; 2º leilão: R\$515.018,04 (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: Barbara dos Santos Nygaard e Zilmar Moraes de Souza.**

**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**

Nova Petrópolis, 26 de janeiro de 2026.  
**Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento  
Sicredi Pioneira RS - SICREDI PIONEIRA RS**