

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 30/03/2026**, às 14:20, 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 01/04/2026**, 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: Um terreno com a área de **678,00 METROS QUADRADOS**, constituído do lote nº 4 do desmembramento aprovado segundo a Autorização Municipal nº 012/2014, situado nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Sul, pela frente, mede 11,30 metros, com a rua Saldanha Marinho, distando 123,00 metros, para o lado Oeste, da esquina formada pelas ruas Saldanha Marinho e Dom Pedro II; ao Norte, mede 11,30 metros, com terreno de Tomaz Artur Lucena Júnior ou quem de direito; ao Leste, mede 60,00 metros, com o lote 3 do desmembramento; e a Oeste, mede 60,00 metros, com terreno de Tomaz Artur Lucena Júnior ou quem de direito. Construção: foi construída uma **RESIDÊNCIA** uni familiar, de alvenaria, com a área de **163,12 METROS QUADRADOS**, sob nº **268**, da **RUA SALDANHA MARINHO**. Tudo conforme matrícula nº 28.174 do Registro de Imóveis de São Francisco de Paula. Avaliação R\$779.979,14 (setecentos e setenta e nove mil, novecentos e setenta e nove reais e quatorze 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 IMOBILIÁRIO Nº 250087455;

VALOR: 1º leilão: R\$779.979,14; 2º leilão: R\$738.190,44 (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: Cacio Teixeira Branco e Laila Pereira Branco.

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, 27 de fevereiro de 2026.
**Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento
Sicredi Pioneira RS - SICREDI PIONEIRA RS**