

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 15/04/2026**, às 14:00, 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 17/04/2026**, 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: Parte do lote urbano nº 9, da quadra nº 1316, situado na **RUA SÃO JOÃO CALÁBRIA**, com a área de **3.231,31 METROS QUADRADOS**, **BAIRRO BELVEDERE**, nesta cidade de **FARROUPILHA - RS**, confrontando: frente, partindo da divisa da área remanescente do lote nº 9, no sentido Oeste/Leste com a extensão de 1,95 metros, e mais uma extensão de 41,50 metros no mesmo sentido, fazendo frente com a rua São João Calábria; a direita, com a extensão de 71,62 metros, com a área remanescente do mesmo lote 9; a esquerda, com a extensão de 96,53 metros, com terras rurais de Luiz Cambruzzi, Ivan Pedro Grendene, Horácio Merlim e Elisa W. Fetter; aos fundos, com a extensão de 38,60 metros com a área verde. Ônus: existência de ação nos autos nº 5002787-45.2017.8.21.0038, movida por Campi Frutas Agroindustrial Ltda., tramitando na 1ª Vara Cível da Comarca de Vacaria. Tudo conforme matrícula nº 24.226 do Registro de Imóveis de Farroupilha. *Conforme laudo de avaliação sobre o imóvel existe um pavilhão em alvenaria, com área de 1.500,00 metros quadrados, não averbado, cabendo ao adquirente sua regularização.* Avaliação R\$3.962.775,19 (três milhões, novecentos e sessenta e dois mil, setecentos e setenta e cinco reais e dezenove 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 C43231970-7;

VALOR: 1º leilão: R\$3.962.775,19; 2º leilão: R\$5.238.166,47 (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).

DEVEDORA FIDUCIANTE: Construtora Planalto Ltda - Intervenientes Garantidores/Avalistas: Adriano Berlaver e Angélica Carvalho Turra Berlaver.

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

Carlos Barbosa, 13 de março de 2026.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES