

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 22/04/2026**, às 14:30, on-line em www.leiloeiro.lsl.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 24/04/2026**, 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 urbano, situado no lado ímpar da rua **ROCCO ZARO**, (sentido Sul-Norte), nesta cidade distando ao Norte 27,00 metros da esquina formadas pelas ruas "A" e "Rocco Zaro", não formando quarteirão, relativo ao lote 51, da quadra F, do loteamento Residencial Princesa dos Vales, com área superficial de **300,00 METROS QUADRADOS**, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, por 25,00 metros, com o lote 50; ao Sul, por 25,00 metros, com a área destinada ao Sistema de Recreação Pública; ao Leste, por 12,00 metros, com a rua Rocco Zaro; e, ao Oeste, por 12,00 metros, sendo 11,00 metros com o lote 46 e 1,00 metro com o lote 47. Construção: Foi edificada uma **CASA DE ALVENARIA RESIDENCIAL**, com 01 pavimento e com a área total construída de **47,42 METROS QUADRADOS**, sob nº 186. Tudo conforme matrícula nº 10.602 do Registro de Imóveis de Carlos Barbosa. Avaliação R\$445.620,98 (quatrocentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e vinte reais e noventa e oito 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 0250050024;

VALOR: 1º leilão: R\$445.620,98; 2º leilão: R\$190.263,80 (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).

DEVEDOR FIDUCIANTE: Everton Gonçalves Soares.

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.lsl.br e site www.leiloeiro.lsl.br

Carlos Barbosa, 18 de março de 2026.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES