

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/RS, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor da credora Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/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 08/06/2026**, às 14:30, 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 10/06/2026**, 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: **1) Um terreno urbano, sito nesta cidade, no BAIRRO BELA VISTA, constituído pelo lote administrativo nº 24, da quadra 3879, originário do desmembramento do lote administrativo nº 01, da mesma quadra, com frente ao Oeste à AVENIDA FRANÇA, lado par, esquina com a rua João Biazus, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite das quadras nºs 3406, 3407, 3410 e 3419, sem benfeitorias, com a área de 933,48 METROS QUADRADOS, medindo e confrontando: ao Norte, por 51,10 metros, com o lote nº 1, de Rudinei José Pontalti; ao Sul, por 53,00 metros, com a rua João Biazus; ao Leste, por 17,90 metros, com parte do lote nº 2, de Zulmir Ney Pontalti; e, ao Oeste, por 18,00 metros, com a avenida França. Tudo conforme matrícula nº 42.845 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$1.779.102,18 (um milhão, setecentos e setenta e nove mil, cento e dois reais e dezoito centavos).**

2) Um terreno urbano, sito nesta cidade, no BAIRRO BELA VISTA, constituído pelo lote administrativo nº 01, da quadra 3.879, originário do desmembramento do lote administrativo nº 01, da mesma quadra, com frente ao Noroeste, à AVENIDA FRANÇA, lado par, distando aproximadamente 18,00 metros da esquina com a rua João Biazus, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite das quadras nºs 3.406, 3.410, 3.407 e 3419, sem benfeitorias, com a área de 933,48 METROS QUADRADOS, medindo e confrontando: ao Norte, por 49,30 metros, com o lote nº 25, de Cátia Regina Pontalti Della Giustina; ao Sul, por 51,10 metros, com o lote nº 24, de Rudimar Umberto Pontalti; ao Leste, por 18,54 metros, com parte do lote nº 02, de Zulmir Nery Pontalti e outros; e, ao Oeste, por 18,64 metros, com a avenida França. Tudo conforme matrícula nº 43.173 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$1.613.323,45 (um milhão, seiscentos e treze mil, trezentos e vinte e três reais e quarenta e cinco 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 C43030837-6;

VALOR: 1º leilão: 1) R\$1.779.102,18 e 2) R\$1.613.323,45; 2º leilão: 1) R\$2.419.827,07 e 2) R\$2.194.344,88 (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: CGH Espingarda Geração de Energia Ltda – Avalistas: Marcele M. Toigo, Vilson Antônio Toigo, Vilma Inês G. Toigo, Gustavo Giani Toigo – Interveniente Garantidor: G & E Group For Working Participações, Administração e Assessoria Ltda.

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, 27 de abril de 2026.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/RS