

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 15/06/2026**, às 15:00, 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 17/06/2026**, 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: Quadra C, lote 03: uma **ÁREA DE TERRENOS** com a superfície de **360,00 METROS QUADRADOS**, sem benfeitorias, situada na zona urbana de **ARROIO DO MEIO/RS**, na **RUA SILVIO FIEGENBAUM**, distante 36,59 metros da esquina com a rua Bahia, zona fiscal 04, lado ímpar, lote 03, da quadra C do Loteamento Residencial Parque dos Eucaliptos, bairro São Caetano, compreendido no quarteirão incompleto formado pela rua Silvio Fiegenbaum e rua Bahia, confrontando-se: pela frente, ao Sudoeste, na extensão de 15,76 metros com a rua Silvio Fiegenbaum, formando ângulos internos de 90°00'00" com os lados Noroeste e Sudeste; pelos fundos, ao Nordeste, na extensão de 15,76 metros com terras de propriedade de Cristian Diego Zangalli, formando ângulos internos de 89°53'17" com o lado Noroeste e 90°06'43" com o lado Sudeste; por um lado, ao Noroeste, na extensão de 22,87 metros com o lote 02; e, pelo outro lado, ao Sudeste, na extensão de 22,84 metros com o lote 04. Tudo conforme matrícula nº 23.638 do Registro de Imóveis de Arroio do Meio. Avaliação R\$107.921,93 (cento e sete mil, novecentos e vinte e um reais e noventa e três 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 C42733888-0;

VALOR: 1º leilão: R\$107.921,93; 2º leilão: R\$230.429,40 (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: Cristiano de Freitas – Avalistas: Alison Martins Fernandes, Patrícia Behnen Bilefetes Fernandes, Cristiano de Freitas e Rosane Beatriz Fernandes de Freitas.

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

Caxias do Sul, 12 de maio de 2026.

Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES