

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 22/06/2026**, 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 24/06/2026**, 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: Um terreno urbano, situado na rua "E", distando 260,25 metros da esquina com a rua Buarque de Macedo, nesta cidade, constituído do lote 03, da quadra "D", do Loteamento Baldasso, não formando quarteirão, com a área superficial de **330,6041 METROS QUADRADOS**, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, por 17,60 metros, com a rua "E"; ao Sul, por 17,60 metros, com Dionisio Domingos Toffoni; ao Leste, por 18,61 metros, com o lote D4; e, ao Oeste, por 18,98 metros, com o lote D2. Construção: foi edificada uma **CASA** de alvenaria, com 02 pavimentos e com a área construída de **142,73 METROS QUADRADOS**, sob nº **259**, e que a rua antes denominada E, passou a denominar-se **RUA LEONILDA MAFFACIOLI BALDASSO**. Tudo conforme matrícula nº 8.762 do Registro de Imóveis de Carlos Barbosa. Avaliação R\$517.386,35 (quinhentos e dezessete mil, trezentos e oitenta e seis reais e trinta 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 C20631766-9;

VALOR: 1º leilão: R\$517.386,35; 2º leilão: R\$176.298,78 (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: Jader Luís Mattjie Wermeier - Avalista: Jaime Seitenfus.

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, 19 de maio de 2026.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES