

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 12/08/2026**, às 15:00, 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 14/08/2026**, 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 ILDO MENEGHETTI**, nesta cidade, distando 44,79 metros da esquina formada pelas ruas Ildo Meneghetti e Antonio Adriano Guerra, não formando quarteirão, relativo ao lote 16 da quadra 16, com a área superficial de **807,64 METROS QUADRADOS**, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, por 48,45 metros com Pedro Albino Camillo; ao Sul, por 48,27 metros com o lote 15; ao Leste, por 16,70 metros com a rua Ildo Meneghetti ; e, ao Oeste, por 16,70 metros com Elzira Maria Zanette Bragagnolo. Ônus: existência de ação nos autos nº 5001470-40.2022.8.21.0069, movida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região da Produção – Sicredi Região da Produção, tramitando na Vara Judicial de Sarandi. Tudo conforme matrícula nº 15.516 do registro de Imóveis de Carlos Barbosa. Avaliação R\$ 683.013,46 (seiscentos e oitenta e três mil, treze reais e quarenta e seis 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 C00630450-4;

VALOR: 1º leilão: R\$ 683.013,46; 2º leilão: R\$ 1.215.684,18 (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: J. J. W. Indústria de Embutidos e Frigorífico Ltda - Interveniente Garantidora: Daiane Bragagnolo de Rossi - Avalistas: Jorge de Rossi, Jane Bragagnolo de Rossi, Rogério Cesco, Analice Malabarba Cesco e Willian Wilmsen.

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, 09 de julho de 2026.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES