

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 15:10, 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 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: Lote urbano nº 12, da quadra nº 619, situado à rua **DALCY F. DE ANDRADE**, distando 22,00 metros da esquina da rua Santo Cristo, lado par, do Loteamento Especial 1º de Maio – 2º Etapa, no bairro 1º de Maio, nesta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Dalcy F. de Andrade, Seberí, Wilson Tartarotti e Santo Cristo, com a área superficial de **275,00 METROS QUADRADOS**, confrontando: - Frente, ao Sul, por 11,00 metros, com a rua Dalcy F. de Andrade; fundos, ao Norte, na mesma extensão, com o lote nº 7; lado direito, a Oeste, por 25,00 metros, com o lote nº 11; lado esquerdo, a Leste, na mesma extensão, com o lote nº 13. Construção: sobre o imóvel da presente matrícula foi construída uma **CASA** de alvenaria para fins residenciais, com a área de **70,00 METROS QUADRADOS**, concluída em 31.07.90, leva o nº 854. Tudo conforme matrícula nº 11.850 do Registro de imóveis de Farroupilha. Avaliação R\$ 460.560,45 (quatrocentos e sessenta mil, quinhentos e sessenta 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 C50431781-0;

VALOR: 1º leilão: R\$ 460.560,45; 2º leilão: R\$ 582.037,78 (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).

DEVEDORA FIDUCIANTE: Plugin Comércio de Brinquedos Escolares Ltda - Avalistas: Jardel Messias Grando Valandro, Jandir Valandro, Nailde Josefina Grando Valandro e Jader Marcel Grando Valandro.

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