

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 26/08/2026**, 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 28/08/2026**, 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: Uma **ÁREA DE TERRAS**, parte do lote nº 26, da **LINHA AZEVEDO CASTRO**, neste município, com a área de **30.000,00 METROS QUADRADOS**, sem benfeitorias, confrontando: ao Norte, com terras do lote 26, pertencentes a Agostinho Demari; ao Sul, por um arroio, em linha irregular, com terras de Osvino Tomasel e Valdir Tomasel; ao Leste, com terras do lote 25, pertencentes a João Zanuz; e, ao Oeste, com terras do lote 27, pertencentes a Ivo Benincá. Tudo conforme matrícula nº 5.505 do Registro de Imóveis de Carlos Barbosa. Conforme laudo de avaliação: a) sobre o imóvel existem diversas benfeitorias não averbadas; b) dista 18 quilômetros da Ponte Seca de Carlos Barbosa; c) coordenadas Latitude: 29°19'28.67"S Longitude: 51°36'15.77"O. Avaliação: R\$ 2.500.800,00 (dois milhões, quinhentos mil e oitocentos reais). 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 C40633343-9;

VALOR: 1º leilão: R\$ 2.500.800,00; 2º leilão: R\$ 2.860.555,90 (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: Felipe Tomasel – Avalistas: Jaqueline Roncaglio Tomasel, Dirseu Tomasel, Irene Zarpelon Tomasel, Teresinha Roncaglio da Rosa e Leovaldo Alves da Rosa.

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