

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 10/09/2025**, às 14:35, 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 12/09/2025**, no mesmo horário e local, pelo lance maior oferecido, desde que igual ao valor da avaliação os imóveis: 1) Um terreno urbano relativo aos lotes 02 e 03 da quadra "A" do loteamento denominado "**LOTEAMENTO INDUSTRIAL TECCHIO**", sito na **RUA CARLOS DREHER NETO** - bairro Salgado, zona urbana desta cidade, constituído de parte do antigo lote rural nº 26 da Linha Pedro Salgado, não formando quarteirão delimitado, sem benfeitorias, com a área superficial de **2.153,06 METROS QUADRADOS**, distando 206,31 metros da confluência das ruas Carlos Dreher Neto e Ludovico Benedetti, confinando: Norte, por um segmento inclinado sentido Sudoeste/Nordeste na extensão de 43,85 metros confrontando com a rua Carlos Dreher Neto; Sul, na extensão de 42,04 metros confrontando com propriedade de César Cini; Leste, na extensão de 56,72 metros confrontando com o lote 04; Oeste, na extensão de 45,81 metros confrontando com o lote 01. Tudo conforme matrícula nº 88.571 do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves. Avaliação R\$1.241.169,90. 2) Um **PRÉDIO COMERCIAL**, com a área construída de **367,69 METROS QUADRADOS**, em alvenaria, com dois pavimentos, nº **229** da **RUA PEDRO BOTICÁRIO** e o respectivo terreno que mede 11,00 metros de frente à dita rua, e 44,00 metros de extensão à frente ao fundo, a entestar com propriedade de M. André Cauduro; dividindo-se por um lado, com propriedade de José Luiz da Silveira Netto, e, pelo outro lado, com dita de Alfredo Fachini. Quarteirão: ruas Pedro Boticário, Dom Vital, N. Sra. das Graças e D. João VI. Bairro Glória. Tudo conforme matrícula nº 31.393 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre. Avaliação R\$1.322.948,63. O imóvel é arrematado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre os imóveis 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 C42431387-8;

VALOR: 1º leilão: R\$ 2.564.118,53; 2º leilão: R\$2.564.118,53

DEVEDORA FIDUCIANTE: Da Serra Comércio de Produtos Alimentícios Ltda - Interveniente Garantidora: LF Fabbri Administração e Participações Sociais Ltda.

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

Caxias do Sul, 07 de agosto de 2025.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES