

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 11/05/2026**, às 14:00, 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 13/05/2026**, 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 **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\$1.507.156,67 (um milhão, quinhentos e sete mil, cento e cinquenta e seis reais e sessenta e sete 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 C42431387-8;

VALOR: 1º leilão: R\$1.507.156,67; 2º leilão: R\$1.255.220,08 (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: Da Serra Comércio de Produtos Alimentícios Ltda - Interveniente Garantidora: LF Fabbris 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.lel.br e site www.leiloeiro.lel.br

Carlos Barbosa, 10 de abril de 2026.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES