

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 27/08/2025**, às 14:30, 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 29/08/2025**, 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: Fração de **1.000,00 METROS QUADRADOS**, pertencente à Amélia Reichert Frederes e Luiz Inácio Frederes, no imóvel adiante descrito: um **TERRENO RURAL** com área de 217.400,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situado em **NOVA COLUMBIA**, no município de **BOM PRINCÍPIO-RS**, com as seguintes confrontações: ao Norte, divide com propriedade de Ivo Aloisio Steffens; ao Sul, divide com propriedade de Nicolau Persch; ao Leste, divide com o Travessão e com propriedade de Theobaldo Winter; e, ao Oeste, divide com terras de Nova Columbia e com propriedade de Ivo Aloisio Steffens. Tudo conforme matrícula nº 36.407 do Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí. Avaliação R\$568.000,00 (quinhentos e sessenta e oito mil 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 C20732933-4;

VALOR: 1º leilão: R\$568.000,00; 2º leilão: R\$548.183,39 (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: Amélia Reichert Frederes - Intervenientes Garantidores: Amélia Reichert Frederes e Luiz Inácio Frederes - Avalistas: Djone Frederes e Daiane Werner.

Obs.: por determinação do TJRS estão suspensos os efeitos do leilão até que julgada a ação nº 5097065-26.2025.8.21.7000.

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, 28 de julho de 2025.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES