

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 08/10/2025**, 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 10/10/2025**, 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: Terreno urbano, da **RUA INDEPENDÊNCIA**, nesta cidade, com a área de 450,00 metros quadrados, tendo 15,00 metros de frente por 30,00 metros de frente à fundos, faz esquina com a rua Almirante Barroso, confrontando: Norte, com a rua Almirante Barroso, antes rua sem nome; Sul, com Darci Chies; Leste, com Agenor Bastos; e, Oeste, com a rua Independência. Construção: foi edificada uma **CASA** de alvenaria residencial, sob nº 68, com a área construída de **102,00 METROS QUADRADOS**. Tudo conforme matrícula 5.300 do Registro de Imóveis de Carlos Barbosa. Avaliação R\$657.736,97 (seiscentos e cinquenta e sete mil, setecentos e trinta e seis reais e noventa 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 C20633893-3;

VALOR: 1º leilão: R\$657.736,97; 2º leilão: R\$648.908,74 (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: Octo Indústria de Embalagens Eireli EPP - Intervenientes Garantidores: Olivio Dalmina e Terezinha Dalmina - Avalistas: Lalocto Participações Ltda e Giovani Dalmina.

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 setembro de 2025.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES