

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 20/10/2025**, 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 22/10/2025**, 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: **APARTAMENTO nº 305**, sito no terceiro pavimento do “**EDIFÍCIO MAGGIORE**”, na **RUA GARIBALDI**, nº **662**, bairro centro, nesta cidade de Flores da Cunha, RS, de meio, com as seguintes dependências: estar/jantar/cozinha/lavanderia, um dormitório, banheiro social e sacada, com a área privativa de **40,1800 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 15,9579 metros quadrados, área total de 56,1379 metros quadrados e fração ideal de 12,59 metros quadrados, localizado no terreno urbano, correspondente ao lote nº 01, da quadra nº 58, nesta cidade de Flores da Cunha, RS, com área de 868,75 metros quadrados de terras, situado à rua Ernesto Alves, lado ímpar, esquina com a rua Garibaldi, lado par, dentro do quarteirão formado pelas referidas ruas, mais as ruas: Julio de Castilhos e Frei Eugênio, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 25,50 metros, sendo 20,00 metros com terras do lote nº 10 e 5,50 metros com parte do lote nº 04 da mesma quadra; ao Sul, medindo 25,50 metros, com a rua Ernesto Alves; ao Leste, medindo 40,00 metros com a rua Garibaldi; e ao Oeste, medindo 40,00 metros, com terras do lote nº 04 da mesma quadra. Tudo conforme matrícula nº 20.498 do Registro de Imóveis de Flores da Cunha. Avaliação R\$263.569,00 (duzentos e sessenta e três mil, quinhentos e sessenta e nove 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 IMOBILIÁRIO nº B81630298-5 e Fiança Honrada Imobiliário nº C31625189-1;

VALOR: 1º leilão: R\$263.569,00; 2º leilão: R\$50.453,18 (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: Rozali Terezinha Gelain.

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

Carlos Barbosa, 18 de setembro de 2025.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES