

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 24/11/2025**, às 14:40, 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 26/11/2025**, 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: Parte do **LOTE RURAL nº 12**, da **LINHA MAL. FLORIANO PEIXOTO**, em **COTIPORÃ - RS**, com a área de **82.180,00 METROS QUADRADOS**, de terras sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao Norte, por 300,00 metros, com terras do mesmo lote nº 12, de Luiz Carlos Bortoncello e Odilia Longhi Bortoncello; ao Sul, por 234,50 metros, com o lote nº 11; ao Leste, com terras do mesmo lote nº 12, de Aristides Bortoncello; e ao Oeste, por 315,00 metros, com o lote nº 01 da Linha Mal. Floriano Peixoto. Tudo conforme matrícula nº 29.234 do Registro de Imóveis de Veranópolis. Avaliação R\$620.800,00 (seiscentos e vinte mil e oitocentos 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 C30532093-5;

VALOR: 1º leilão: R\$620.800,00; 2º leilão: R\$408.281,63 (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).

DEVEDOR FIDUCIANTE: Ismael de Oliveira Flores.

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, 20 de outubro de 2025.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES