

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 29/10/2025**, às 15:00, 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 31/10/2025**, 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: Lote urbano nº 52, na rua Irmão Pedro, da quadra "G", do Parque Muniz, na zona urbana da cidade de **CANOAS**, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Irmão Pedro, Alberto Pasqualini, avenida Getúlio Vargas e rua Major Sezefredo, possuindo a área superficial de **300,00 METROS QUADRADOS**, confrontando: pela frente, na extensão de 9,90 metros, no alinhamento da rua Irmão Pedro, pelos fundos, na extensão de 9,90 metros, com terras que são ou foram do Parque Muniz Ltda, por um lado, na extensão de 33,00 metros, de frente ao fundo, com terras que são ou foram do Parque Muniz Ltda, e pelo outro lado, na extensão de 33,00 metros, de frente ao fundo, também com terras que são ou foram do Parque Muniz Ltda. Construção: foi construído um **PRÉDIO** de madeira com a área de **30,00 METROS QUADRADOS**, sob nº **304**, da **RUA IRMÃO PEDRO**. Tudo conforme matrícula nº 42.567 do Registro de Imóveis de Canoas. Avaliação R\$327.615,76 (trezentos e vinte e sete mil, seiscentos e quinze reais e setenta e seis 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 C31330698-9;

VALOR: 1º leilão: R\$327.615,76; 2º leilão: R\$877.517,90 (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).

DEVEDORES FIDUCIANTES: Indústria de Alimentos Querência Ltda, Lori Ghisleni Pedrotti, Evandro Pedrotti, Cláudia Silva dos Santos Pedrotti, Núbia Raquel Pedrotti, Rogério Roger Pedrotti e Tatiana Giacchin Labres Pedrotti.

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