

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 14:30, 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 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: Uma **ÁREA DE TERRAS**, situada na **LINHA DESVIO MACHADO**, neste município, com a área de **75.000,00 METROS QUADRADOS**, confrontando: ao Norte, com terras de Osmar Althaus; ao Sul, com uma Estrada Pública, por terras de Osmar Althaus; ao Leste, com terras de Julio Pozza e posteriormente por uma linha inclinada com terras de Abrelino Benjamin Cichelero; e, ao Oeste, em direção Leste-Oeste, com Oscar Althaus e Olinto Herpich, seguindo em direção Norte-Sul, com a estrada pública, por terras de Gunther Weirich. Tudo conforme matrícula nº 7.720 do Registro de Imóveis de Carlos Barbosa. Avaliação R\$2.278.476,58 (dois milhões, duzentos e setenta e oito mil, quatrocentos e setenta e seis reais e cinquenta e oito 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 C40630390-4;

VALOR: 1º leilão: R\$2.278.476,58; 2º leilão: R\$793.230,18 (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).

DEVEDOR FIDUCIANTE: Ezequiel Dick - Intervenientes Garantidores: Marlene Althaus Dick e Erico Lirio Dick.

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, 16 de outubro de 2025.
Cooperativa de Crédito SICREDI SERRANA RS/ES