

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXRAJUDICIAL

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 07/01/2026**, às 14:00, 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 09/01/2026**, 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 nº 48, da quadra "6", do loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL SANTA HELENA III**", situado na zona urbana desta cidade, bairro Santa Helena, dito lote não forma quarteirão determinado, faz frente para a **RUA HERMENEGILDO POLONI**, e dista 16,88 metros da esquina entre as ruas Pedro Baptista Menegotto e Hermenegildo Poloni, com a área de **253,20 METROS QUADRADOS**, sem benfeitorias, confinando: Norte, na extensão de 15,00 metros, confrontando com propriedade de José Valdir de Jesus Leitão; Sul, na mesma extensão, com a área destinada ao Sistema de Recreação Pública II; Leste, na extensão de 16,88 metros, com a rua Hermenegildo Poloni; Oeste, na mesma extensão, com o lote nº 47, de Lex Empreendimentos Imobiliários Ltda. Tudo conforme matrícula nº 104.817 do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves. Avaliação R\$229.711,49 (duzentos e vinte e nove mil, setecentos e onze reais e quarenta e nove 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 C41032352-3;

VALOR: 1º leilão: R\$229.711,49; 2º leilão: R\$206.191,60 (valor corrigido pela aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajuste 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: Califórnia Comércio de Alimentos Ltda - Intervenientes Garantidores: Salete Dominski e Vanderlei Kovalski.

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

Caxias do Sul, 26 de novembro de 2025.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES