

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 28/09/2026**, 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 30/09/2026**, 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: Um **LOTE URBANO**, cortado pela rua Comerciando Bortolini, com frente também para a rua sem denominação, lado par, não formando quarteirão, bairro sem denominação, nesta cidade de **GARIBALDI/RS**, com a área superficial de **53.459,67 METROS QUADRADOS**, com benfeitorias existentes, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Armando Peterlongo; ao Sul, em 05 segmentos, partindo o 1º da divisa Oeste, sentindo ONO-ESSE, o 2º no sentido Norte-Sul, o 3º no sentido ONO-ESSE, o 4º no sentido Sudoeste-Nordeste, e o 5º no sentido Oeste-Leste, todos com o imóvel objeto da matrícula nº 35.987, Livro 2/RG, desta Serventia, de Marciano Bortolini, Janete Silveira Bortolini e Elzira Sbeghen Bortolini; a Leste, com terras de Henrique Chesini; e, a Oeste, com terras de Luiz Bortolini. No presente imóvel pesa o direito de passagem dado a Luiz Bortolini Filho e Família para passagem de veículos. Também consta que Valdemar Benvenuto Bortolini, tem o direito de uso de potreiro nas terras ora partilhadas e no lote nº 5 de sua propriedade, numa área de 18 hectares mais ou menos para quinze animais aproximadamente, animais esses bovinos, cavalares e suínos em número correspondente a criação habitual dando-lhe também, direito de passagem para veículos nas estradas de suas terras. As despesas feitas com reparos de cerca do potreiro acima referido, correrão por conta de ambos, caso um dos outorgantes venha vender suas terras se obriga a reservar o direito a outros. Tudo conforme matrícula nº 35.988 do Registro de Imóveis de Garibaldi. Conforme laudo de avaliação: encontra-se a interferência de aproximadamente 2ha de APP (Área de Preservação Permanente). Coordenadas: Latitude 29°17'25.29"S Longitude 51°33'06.60"O. Avaliação R\$1.781.200,00 (um milhão, setecentos e oitenta e um mil e duzentos 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 C30630040-7;

VALOR: 1º leilão: R\$1.781.200,00; 2º leilão: R\$1.912.505,75 (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 e nu-proprietário: Marciano Bortolini – Interveniente Garantidora e nu-proprietária: Janete Silveira Bortolini - Interveniente Garantidora e Usufrutuária: Elzira Sbeghen Bortolini.

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, 31 de agosto de 2026.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES