

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O **LEILOEIRO OFICIAL André Soares Menegat**, matrícula nº 145/98, autorizado pela Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito Serrana RS/ES, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor da credora Cooperativa de Crédito 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 07/10/2026**, às 15:00, 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 09/10/2026**, 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: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS**, com benfeitorias, com área superficial de **20.000,00 METROS QUADRADOS**, situada em BOM FIM, município de Feliz/RS, em zona rural, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de interseção da divisa Oeste com Marcos Becker e alinhamento da **RODOVIA RS 452**, segue para o Sul, mede 184,53 metros confrontando a Oeste, com Marcos Becker; inflecte para o Leste por um ângulo de 90°00'00" e mede 161,00 metros, confrontando ao Sul, com área remanescente de Cerâmica Kaspary Ltda; inflecte para o Norte, por um ângulo de 90°00'00" e mede 67,90 metros, confrontando a Leste, com área remanescente de Cerâmica Kaspary Ltda; inflecte para Noroeste por um ângulo de 131°10'00" e mede 72,50 metros, confrontando a Nordeste, com a Rodovia RS 452; inflecte para Sudoeste por um ângulo de 110°11'00" e mede 36,66 metros, confrontando a Noroeste, com área do município de Feliz/RS; inflecte para Noroeste por um ângulo de 263°59'00" e mede 40,15 metros, confrontando a Nordeste, com a área do município de Feliz; inflecte para Nordeste por um ângulo de 275°20'20" e mede 23,60 metros, confrontando a Sudeste, com a área do município de Feliz; inflecte para Oeste por um ângulo de 59°37'20" e mede 83,38 metros, confrontando ao Norte, com a Rodovia RS 452, fechando o polígono e formando um ângulo de 59°42'20" com a divisa Oeste. Tudo conforme matrícula nº 8.967 do Registro de Imóveis de Feliz. Avaliação R\$4.924.700,00 (quatro milhões, novecentos e vinte e quatro mil e setecentos 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 C40736782-5;

VALOR: 1º leilão: R\$4.924.700,00; 2º leilão: R\$5.678.056,38 (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).

DEVEDORA FIDUCIANTE: CW Obras e Pavimentações Ltda - Avalistas: Patrick Ruppenthal de Lima, Ramona Ruppenthal, CW Obras e Pavimentações Ltda e CG Consultoria em Obras Ltda.

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, 02 de setembro de 2026.
Cooperativa de Crédito Serrana RS/ES