Andre Soares
MENEGAT
leiloeiro oficial

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 07/12/2026**, 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 09/12/2026,** 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 TERRENO RURAL**, constituído por parte dos lotes rurais números setenta e oito, oitenta e oitenta e dois, do **TRAVESSÃO RONDELLI**, neste município de Flores da Cunha, RS, com a área de **102.207,99 METROS QUADRADOS** de terras, com uma **CASA DE ALVENARIA** contendo porão com a área edificada de 108,00 metros quadrados e dois galpões de madeira sobre o lote número 78 e 80, localizado na intersecção da testada Norte da estrada municipal que liga à **RODOVIA RS-122**, com a testada Leste da estrada municipal que liga à Capela de Nossa Senhora do Carmo, medindo e confrontando: partindo do ponto no extremo Sudoeste do lote, segue no sentido Noroeste por sete metros e cinquenta centímetros com a testada Norte da estrada municipal que vai a Flores da Cunha; daí segue no sentido Noroeste por trezentos e noventa e três metros e setenta e um centímetros com a testada Leste da estrada municipal que vai à Capela de Nossa Senhora do Carmo; daí segue no sentido Leste por trezentos e trinta e um metros e setenta e seis centímetros metros com terras do lote rural número oitenta e quatro; daí segue no sentido Sudoeste por oitenta e dois metros e oitenta e seis centímetros metros com terras de parte do lote rural número oitenta e dois; daí segue no sentido Sudoeste por duzentos e dezessete metros com terras de parte dos lotes rurais números setenta e oito, oitenta e oitenta e dois; daí segue no sentido Sudoeste por oitenta e quatro metros, com terras de parte dos lotes rurais números setenta e oito, oitenta e oitenta e dois; daí segue no sentido Sul por treze metros e cinquenta centímetros metros com terras de parte dos lotes rurais números setenta e oito, oitenta e oitenta e dois; daí segue no sentido Sudoeste por oitenta e cinco metros e cinquenta centímetros com a testada Norte da estrada municipal que liga à rodovia RS-122; daí segue no sentido Oeste por noventa e nove metros e trinta centímetros com a testada Norte da estrada municipal que liga à rodovia RS-122; daí segue no sentido Noroeste por seis metros e oitenta e cinco centímetros com a testada Norte da estrada municipal que vai a Flores da Cunha, até chegar ao ponto de partida. Tudo conforme matrícula 5.788 do Registro de Imóveis de Flores da Cunha. Avaliação R$2.461.096,81 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, noventa e seis reais e oitenta e um 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 C43930038-6;

VALOR: 1º leilão: R$2.461.096,81; 2º leilão: R$1.483.424,57 (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: Matadouro Gavazzoni Ltda - Avalistas: Maristela Menegat Gavazzoni, João Gavazzoni e Neusa Maria Gavazzoni.

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, 09 de novembro de 2026.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES