

## 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/RS, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor da credora Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/RS, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em **Primeiro Público Leilão no dia 15/07/2026**, às 14:30, on-line em [www.leiloeiro.lel.br](http://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 17/07/2026**, 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: Fração de **80.000,00 METROS QUADRADOS** no imóvel adiante descrito, pertencente a Sandra Käfer Magerl, Francisco José Magerl, Valdemar Inácio Käfer e Ieda Terezinha Käfer: uma FRAÇÃO DE TERRAS, situada em **ARROIO CANOAS**, no Município de **BARÃO/RS**, com a área de 9ha.93.a76ca., com uma casa de tábuas e mais benfeitorias, dentro das seguintes e gerais confrontações: ao Norte, com Natal Chies e o Travessão de Arroio Canoas; ao Sul, com terras de Hugo Specht; ao Leste, com terras de Kilian Kafer e as de Anselmo Hentz; ao Oeste, com terras dos herdeiros de João Pedro Kochhann e as de Miguel Royer. Área de compensação ambiental: uma fração de terras, destinada a área de compensação ambiental, com a área de 1.000,00 metros quadrados, obedecendo as seguintes distâncias, coordenadas e confrontações: partindo ao Norte do ponto P1 de coordenadas E:443361.407 e N:6748072.082, deste segue no sentido Oeste-Leste, por 104,47 metros, com Ieda Teresinha Kafer e outros, até o ponto P2 de coordenadas E:443465.880 e N:6748071.488, deste segue no sentido Norte-Sul, por 9,48 metros, com terras de Kilian Kafer e as de Anselmo Hentz até o ponto P3 de coordenadas E:443466.106 e N:6748062.013, deste segue no sentido Leste-Oeste, por 106,65 metros, com Ieda Teresinha Kafer e outros, até o ponto P4 de coordenadas E:443359.454 e N:6748062.620, deste segue no sentido Sul-Norte, por 9,66 metros, com terras dos herdeiros de João Pedro Kochhann e as de Miguel Royer, até o ponto P1 inicial desta descrição. Tudo conforme matrícula nº 2.187 do Registro de Imóveis de Carlos Barbosa. Avaliação R\$327.400,00 (trezentos e vinte e sete mil e quatrocentos 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 C30631582-0;**

**VALOR: 1º leilão: R\$327.400,00; 2º leilão: R\$1.180.068,20 (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: Sandra Käfer Magerl – Avalistas: Francisco José Magerl, Valdemar Inácio Käfer e Ieda Terezinha Käfer.**

**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, 10 de junho de 2026.  
**Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/RS**