

## 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 27/07/2026**, às 15:00, on-line em [www.leiloeiro.llel.br](http://www.leiloeiro.llel.br), pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 29/07/2026**, 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: Uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área superficial de **30.000,00 METROS QUADRADOS**, situada na localidade de **SANTO ANTÔNIO**, zona rural do município de **ALTO FELIZ – RS**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, mede 1.000,00 metros e confronta-se com terras de propriedade de Roberto Finimundi; a Leste, mede 30,00 metros e confronta-se com terras de propriedade de Gilberto Rezzadori; ao Sul, mede 1.000,00 metros e confronta-se com terras de propriedade de Gilberto Rezzadori; e, a Oeste, mede 30,00 metros e confronta-se com terras de propriedade de Gilberto Rezzadori. A presente matrícula possui Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 95773-000. Tudo conforme matrícula nº 21.317 do Registro de Imóveis de Feliz. Avaliação R\$394.500,00 (trezentos e noventa e quatro mil e quinhentos 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 C43236159-2;**

**VALOR: 1º leilão: R\$394.500,00; 2º leilão: R\$450.798,78 (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: Cirlei Rezzadori - Avalista: CRS Produções Fotográficas 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.llel.br e site [www.leiloeiro.llel.br](http://www.leiloeiro.llel.br)**

Carlos Barbosa, 24 de junho de 2026.  
**Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES**