

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 13/10/2026**, 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 15/10/2026**, 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: Um **TERRENO** rural, constituído por partes dos lotes rurais números (07) sete e (05) cinco, do Travessão Aquidaban, neste município de Flores da Cunha, RS, com área de **56.250,00 METROS QUADRADOS**, de terras, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 125,00 metros, com terras do mesmo lote número sete, de Domingos Bebber; ao Sul, por igual metragem, com terras do lote número três, de propriedade de todos os herdeiros de Mardoqueu Gesué Mezzomo e esposa; ao Leste, medindo 450,00 metros, com terras dos mesmos lotes nºs sete e cinco de Ivo Mezzomo e esposa, ao Oeste, também por 450,00 metros, com terras dos mesmos lotes sete e cinco, de Pedro Mezzomo e esposa. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 950.203.009.318-4, com área total de 5,6000.ha; módulo fiscal 12,0000; número de módulos fiscais – 0,4666, e fração mínima de parcelamento de 2,0ha. Tudo conforme matrícula nº 10.717 do Registro de Imóveis de Flores da Cunha. *O imóvel objeto da matrícula nº 10.717 possui área registral total de 56.250,00 m² (5,625 ha). Conforme informações disponíveis, parcela estimada em aproximadamente 1,00 ha encontra-se ocupada por terceiro, existindo no local edificação/residência não individualizada na matrícula. A área remanescente, estimada em aproximadamente 4,625 ha, não possui ocupação de terceiro identificada nas informações atualmente disponíveis. As áreas acima são meramente estimativas e destinadas à descrição da situação fática do imóvel, não correspondendo a parcelamento, desmembramento ou individualização registral. O imóvel será alienado em sua integralidade, conforme descrição constante da matrícula nº 10.717. A edificação existente na parcela ocupada não foi objeto de vistoria interna nem integrou a avaliação realizada, tendo o laudo considerado apenas a área de terras. O interessado deverá examinar previamente a matrícula, o laudo de avaliação e as condições físicas e possessórias do bem, ficando ciente de que o imóvel será alienado no estado de ocupação em que se encontra, sem garantia de entrega integralmente desocupada, cabendo ao arrematante adotar, às suas expensas, as medidas eventualmente necessárias à regularização e à obtenção da posse da parcela ocupada por terceiro, observados os direitos eventualmente existentes e a legislação aplicável. Avaliação R\$1.241.700,00 (um milhão, duzentos e quarenta e um 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 nº C51632085-4;

VALOR: 1º leilão: R\$1.241.700,00; 2º leilão: R\$984.466,81 (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: D Marju Confecções Ltda – Avalistas: Luiz Mezzomo, Vera Lúcia da Silva Mezzomo, Luana Mezzomo, Cenira Aparecida da Silva e José Mezzomo.

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 setembro de 2026.
Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES