



**Giuliano Ferronato**  
Leiloeiro Público Oficial & Rural

**EDITAL DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO  
EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL NOS TERMOS DA  
LEI Nº 9.514/97 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL**

**O LEILOEIRO OFICIAL** Giuliano Ferronato, matrícula nº 388/2018, autorizado pelos Credores Fiduciários **MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 22.910.797/0001-05 com sede na cidade de Porto Alegre, RS e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 13.839.839/0001-60, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, no qual figura como Fiduciante, **RAFAEL RODRIGO DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 082.932.339-23 torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor dos Credores 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 de novembro de 2024**, às 10:00 horas, através do site do Leiloeiro Público Oficial [www.giulianoferronato.com.br](http://www.giulianoferronato.com.br), pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 21 de novembro de 2024**, 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, do seguinte imóvel:

**LOTE:** Terreno urbano, sem benfeitorias, situado no Loteamento Domingos de Almeida, na cidade de Pelotas, RS, constituído do **Lote 5 da quadra G** (quarteirão formado pela Rua D, Rua do Obelisco, Rua E e Rua G), com área de 178,75m<sup>2</sup>, lado par, medindo de frente ao noroeste 7,15m para a Rua D; de fundos ao sudeste, medindo 7,15m confronta com o Lote 42; por um lado a sudoeste, da frente ao fundo medindo 25,00 confronta com o lote 06; pelo outro lado ao nordeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 04. Distante 30,95m da esquina com a Rua G Matrícula no 3º RI de Pelotas, RS nº 3707

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (Cinco por cento do valor de fechamento, com pagamento em até 24 horas do fechamento do Leilão).

**VALORES:** 1º Leilão: **R\$140.651,24 (Cento e quarenta mil, seiscentos e cinquenta e um Reais e vinte e quatro centavos)**; 2º Leilão: **R\$140.651,24 (Cento e quarenta mil, seiscentos e cinquenta e um Reais e vinte e quatro centavos)**; (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).

**FIDUCIANTE:** **RAFAEL RODRIGO DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 082.932.339-23

Não havendo o exercício do direito de preferência do devedor Fiduciante, conforme prevê o art. 27, § 2º-B da Lei 9.514/97, a credora fiduciária solicita **no prazo de 30 (trinta) dias**, a contar da data do primeiro leilão, a desocupação da unidade acima mencionada.

**INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro Giuliano Ferronato, endereço: Rua João Abbott, nº 433, bairro Petrópolis, Porto Alegre/RS, telefones: (51) 3330-2230 e (51) 99899-2230 das 08h às 17h.

Recebido por:

Giuliano Ferronato  
Leiloeiro Público Oficial

Nome:

RG/CPF:

[www.clicleilao.com.br](http://www.clicleilao.com.br)