

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013020/2025

O LEILOEIRO OFICIAL Giuliano Ferronato, nº 0388/2018, autorizado pelo Credor Fiduciário BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - Banrisul, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor do Credor Banrisul, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em **Primeiro Público Leilão no dia 24/03/2025, às 9:30 horas, no endereço 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 03/04/2025**, 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, dos imóveis: **Imóvel A)** Um Apartamento urbano localizado no Município de Porto Alegre, na rua Primeiro De Setembro, Nº 186, Apto Nº 904 - Torre I e o Box 279 no Edifício My Urban Life, CEP: 91520-540 no estado do RS, registrado no 3º Cartório de registro de imóveis do Município de Porto Alegre, sob matrícula 179.635 e 179.680 com área de 50.98m² e box com área de 14.30m². Imóvel ocupado.***Valor:** 1º leilão: R\$ 392.116,71 e 2º leilão: R\$ 257.424,76**. **Fiduciante:** JANAINA GATI DA SILVA E JANDIR ALVES DA SILVA. **Contrato:** 093.061336.99. **Imóvel B)** Um apartamento urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Rua Doutor Ney Cabral Nº 121, apto nº 301 e o estacionamento coberto nº 1 no Edifício Santa Tereza, CEP: 91720490 no estado de RS, registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 95.599 e 95.602, com área de 93,86m² e 12,00m². Imóvel ocupado.* **Valor:** 1º leilão: R\$ 454.586,42 e 2º leilão: R\$ 353.257,35**. **Fiduciante:** CLAUDIO MORAIS SOARES JUNIOR. **Contrato:** 00058290565. **Imóvel C)** Um terreno urbano com edificação de 02 prédios, sendo 01 residencial e 01 comercial, localizados no Município de Porto Alegre, na rua Tenente Ary Tarragô, nº 123 e 127, medindo 102m² e 42m² respectivamente, CEP: 91225001 no estado do RS, registrado no 6º Cartório de registro de imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 29.052, com área construída de 144,00 m². Imóvel ocupado.* **Valor:** 1º leilão: R\$ 549.910,06 e 2º leilão: R\$ 320.607,05**. **Fiduciante:** SOSTER FOMENTO MERCANTIL LTDA. **Contrato:** 559002865. **Imóvel D)** Uma residência urbana localizada no Município de Porto Alegre, na rua Coronel Frederico Carlos Gomes Nº 110 Casa Nº 17 Residencial Villa Nova, CEP: 91750050 no estado do RS, registrado no 3º cartório de registro de imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 213.996, com área de 64.58m². Imóvel ocupado.* **Valor:** 1º leilão: R\$ 261.613,20 e 2º leilão: R\$ 266.582,44**. **Fiduciante:** SIMONE CARVALHO DE OLIVEIRA. **Contrato:** 093.079596.98. **Imóvel E)** Um apartamento urbano localizado no Município de Porto Alegre, na rua Armando Pereira Câmara, 111 Apto 201 Box 08 e 14, CEP: 90470070 no estado do RS. Registrado no 1º Cartório de registro de imóveis do Município de Porto Alegre sob matrículas 165475, 165494 e 165500, com área de 383,21m² + 17,68m² + 33,65m². Imóvel ocupado.* **Valor:** 1º leilão: R\$ 1.861.616,34 e 2º leilão: R\$ 2.251.501,47**. **Fiduciante:** MATHEUS BUSSAMRA E KARINA PEDRI BUSSAMRA. **Contrato:** 094.080287.92. **Imóvel F)** Um apartamento localizado no Município de Porto Alegre, na Rua Professor Freitas e Castro, Nº 300, Aptº 511, Box 138, Edif. Freitas 300, CEP: 90040400 no estado do RS, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 158.770 e 158.639, com área de 44,80 e 10,58 M². Imóvel ocupado.* **Valor:** 1º leilão: R\$ 463.398,89 e 2º leilão: R\$ 432.953,67**. **Fiduciante:** ROBSON MULLER PACIFICO DOS SANTOS. **Contrato:** 093.080027.10. **Imóvel G)** Um Apartamento Urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Avenida Senador Tarso Dutra, 431, Apto 411 e Box duplo 93, Edifício Float Residences, CEP: 90690140 no estado do RS, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrículas 161.511 e 161.167, apartamento com área de 99,14m² e box duplo de 21,16 m² respectivamente. Imóvel ocupado.* **Valor:** 1º leilão: R\$ 1.267.428,75 e 2º leilão: R\$ 1.210.305,30**. **Fiduciante:** RODRIGO SILVA DE ALMEIDA E PRISCILA GUIMARÃES CIRNE. **Contrato:** 093.083126.98. **Imóvel H)** Um apartamento urbano nº 301, localizado no Município de Alvorada, na Rua Maria Do Carmo Garcia, 178, Condomínio Residencial Altos da Bela Vista, CEP: 94810340 no estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Alvorada sob matrícula 63583, com área de 69,21m². Imóvel ocupado.* **Valor:** 1º leilão: R\$ 319.105,95 e 2º leilão: R\$ 243.511,57**. **Fiduciante:** THAIS BARBOSA DA SILVA. **Contrato:** 093.079554.71. * - 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. A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal para tanto, devendo, nesse caso, os encargos de condomínio e IPTU do imóvel serem imediatamente assumidos pelo arrematante. Estando o imóvel desocupado, a entrega das chaves ao arrematante fica condicionada a apresentação de comprovante de que a respectiva escritura de compra e venda foi encaminhada para registro no Ofício de Registro de Imóveis competente. ** - 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 ou conforme indicado no contrato, mais despesas previstas no Art. 27, § 2º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997. **Pagamento:** À vista, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante. **Comissão do Leiloeiro:** 5%. **Informações:** Com o Leiloeiro Giuliano Ferronato, endereço: Rua João Abbott, 433, Bairro Petrópolis, Porto Alegre/RS, e-mail giuliano@clicleilao.com.br, telefone: (51) 3330-2230 e/ou (51) 99899-2230, ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-4513; (51) 3215-3275, (51) 3215-4517 e (51) 99487-0876 - WhatsApp das 08h às 17h.

Porto Alegre, 14 de março de 2025.
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.
Unidade de Gestão Patrimonial