

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL 0013012/2026

A LEILOEIRA OFICIAL JOYCE RIBEIRO, regularmente inscrita na JUCEPAR nº. 21/334-L, JUCESC AARC nº 519 e JUCISRS 222/08, autorizada 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 com encerramento no dia 19/05/2026, às 11:00 horas, no endereço eletrônico www.jrleiloes.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 com encerramento no dia 27/05/2026**, 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, dos imóveis.

Tanto no primeiro, quanto no segundo leilão, os lotes serão encerrados, um a um, de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos. Assim, por exemplo, sendo o encerramento do lote 01 às 11h00min, o encerramento do lote 02 ocorrerá, em seguida, às 11h02min, e assim sucessivamente, até o último lote. Sem prejuízo do encerramento dos lotes, em sequência numérica, não havendo licitantes, poderá a leiloeira, a seu critério, "passar" lotes para serem encerrados depois, ao final.

Nos termos da Resolução CNJ 236/2016, art. 21, "sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances".

Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em "REPASSE", por um período adicional de uma hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes. Durante a hora adicional em questão, de "repasso", observar-se-ão, para realização de lances, etc., as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.

Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário:

Lote 01)

Item 1) LOTE 18, com área superficial de 225,00m², da quadra D, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELVEDERE", localizado no quarteirão formado pela Rua 6039, Rua 6034, Rua 6032, Estrada João de Oliveira Remião, DMAE e propriedade de Otilia Nunes da Silva, distando 28,00m da esquina formada pela Rua 6039 e Rua 6034, medindo ao sudeste, na extensão de 9,00m, fazendo frente para a Rua 6034, ao noroeste, na extensão de 9,00m, fazendo divisa de fundo com propriedade de Otilia Nunes da Silva, ao sudoeste, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com o lote 17, ao nordeste, na extensão de 25,00m, fazendo divisa com o lote 19. Imóvel matriculado sob o nº 120.710 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. **Observação:** Imóvel localizado à Rua Chácara das Nascentes, nº 115 (antiga Rua 6034), Loteamento Residencial Belvedere, Porto Alegre/RS. Conforme av.2 da matrícula imobiliária a Rua "6034", denomina-se, atualmente, Rua Chácara das Nascentes. Conforme av.03 da matrícula imobiliária, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construído um prédio com um pavimento, com área de 78,00m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 115 da Rua Chácara das Nascentes. **Imóvel ocupado pelo mutuário.**

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 662.032,34 (seiscentos e sessenta e dois mil, trinta e dois reais e trinta e quatro centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 593.547,41 (quinhentos e noventa e três mil, quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e um centavos).

Fiduciante: KELLY GISIANE ZICK IRACET.

Contrato: 09305142945

Lote 02)

Item 1) O apartamento nº 2 do Edifício Beatriz, sito à rua Santos Neto, nº 104, localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, com a área construída interna, excluídas as paredes mestras, de 76,15mq e área de construção de 91,25mq. A esta economia corresponde uma parte ideal de 34,90mq no terreno do edifício e uma parte ideal de 1/9 nas dependências de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno do edifício mede 9,90m de frente, à rua Santos Neto, ao leste por 39,00m de extensão da frente aos fundos, onde entesta com imóvel de propriedade de Zibina Martins da Silva e outros, dividindo-se por um lado, com prédio nº 98 de Manoel Alexandre da Silva e pelo outro lado, com dito que é ou foi do Dr. Romulo Telles Pessoa. - Bairro: Petrópolis. - Quarteirão: ruas Perpetua Telles, Amelia Telles, Santos Neto e Avenida Protasio Alves. Imóvel matriculado sob o nº 27.990 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona - Porto Alegre/RS.

Observação: Imóvel ocupado pelo mutuário.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 487.776,82 (quatrocentos e oitenta e sete mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e dois centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 243.888,41 (duzentos e quarenta e três mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e um centavos).

Fiduciante: JEAN CLAIR OSES.

Contrato: 09303142735.

Lote 03)

Item 1) Um terreno, situado na cidade de Pelotas/RS, no lugar denominado "Bairro Dr. Augusto Simões Lopes", constituído de parte do lote número cinco (5), da quadra número quarenta e quatro (44), medindo cinco metros (5,00m) de frente oeste pela rua Francisco Manoel da Silva, antiga rua número vinte e três (23), por trinta metros (30,00m) de extensão da frente ao fundo, a leste, até entestar com o lote número onze (11), dividindo-se ao norte com o lote número quatro (4) e ao sul com a parte restante do lote número cinco (5). Imóvel matriculado sob o nº 992 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas/RS.

Observação: Imóvel localizado à Rua Francisco Manuel da Silva, nº 639, Bairro Dr. Augusto Simões Lopes, Pelotas/RS. Conforme AV. 5, foi construído um prédio de alvenaria com a área de 60,00m², lançado em 19/06/2017, estando cadastrado sob nº 639 da Rua Francisco Manuel da Silva. Conforme Av.8, o imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº 2265613. **Imóvel ocupado pelo mutuário.**

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 253.102,36 (duzentos e cinquenta e três mil, cento e dois reais e trinta e seis centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 257.882,95 (duzentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos).

Fiduciante: ROBERTA BASGALUPP MONTEIRO.

Contrato: 09306401804.

Lote 04)

Item 1) Apartamento 704, localizado no sexto andar ou sétimo pavimento do Edifício Residencial Design, situado na Avenida Érico Veríssimo, Bairro Azenha, zona urbana da cidade de Porto Alegre/RS; apartamento este de fundos, à esquerda de quem da avenida olha o edifício, com a área real privativa de 68,47m², área real total de 111,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,019861 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, é de forma irregular e está situado no quarteirão formado pela avenida Érico Veríssimo e pelas ruas Visconde do Herval, Gonçalves Dias e Botafogo, com as seguintes medidas e confrontações: 39,70m de frente, ao LESTE, com a avenida Érico Veríssimo, distanciado 19,50m do alinhamento par da rua Botafogo; 22,83m por um lado, ao NORTE, onde faz divisa com área do município, composto de dois segmentos de reta, sendo o primeiro com 7,83m e o segundo com 15,00m; 43,34m pelo outro lado, ao SUL, em três segmentos retos e sucessivos, a saber; o primeiro, a partir do alinhamento da frente, na direção Leste-Oeste, mede 22,41m; o segundo, na direção Nordeste-Sudoeste, mede 16,46m, ambos confrontando com imóvel de Gildo Russovsky; e o terceiro, na direção Leste-Oeste, na divisa com o alinhamento da rua Botafogo, por onde também faz frente e dista 28,60m do alinhamento da avenida Érico Veríssimo, mede 4,47m; e, os fundos, ao OESTE, é formado por três seguimentos de reta a saber: o primeiro, na direção Sul-Norte, mede 36,60m, o segundo, na direção Oeste-Leste, mede 0,30m, e o terceiro, na direção Sul-Norte, mede 20,10m, todos confrontando com imóvel de Mauro Guedes de Oliveira e outros. Imóvel matriculado sob o nº 148.635 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona - Porto Alegre/RS.

Observação: Imóvel ocupado pelos mutuários. Conforme Av.4 da matrícula imobiliária, houve a conclusão da unidade autônoma do empreendimento denominado Edifício Residencial Design, o qual foi instituído em condomínio, tomando o condomínio o nº 1017 da avenida Érico Veríssimo. Imóvel localizado à Avenida Érico Veríssimo, nº 1017, Apartamento 704, Edifício Residencial Design, Bairro Azenha, Porto Alegre/RS. O apartamento 704 está localizado no sexto andar ou sétimo pavimento do Edifício Residencial Design. O apartamento localiza-se nos fundos do prédio, à esquerda de quem da avenida olha o edifício, com área real privativa de 68,47m², área real total de 111,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,019861 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Item 2) Box 29, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do Edifício Residencial Design, situado na Avenida Érico Veríssimo, Bairro Azenha, zona urbana da cidade de Porto Alegre/RS; box este duplo, coberto, com acesso pela rua Botafogo, à esquerda da circulação de veículos, o terceiro a contar da esquerda para a direita de quem da avenida Érico Veríssimo olhar o prédio de frente, com a área real privativa de 21,16m², área real total de 27,80m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003069 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, é de forma irregular e está situado no quarteirão formado pela avenida Érico Veríssimo e pelas ruas Visconde do Herval, Gonçalves Dias e Botafogo, com as seguintes medidas e confrontações: 39,70m de frente, ao LESTE, com a avenida Érico Veríssimo, distanciado 19,50m do alinhamento par da rua Botafogo; 22,83m por um lado, ao NORTE, onde faz divisa com área do município, composto de dois segmentos de reta, sendo o primeiro com 7,83m e o segundo com 15,00m; 43,34m pelo outro lado, ao SUL, em três segmentos retos e sucessivos, a saber; o primeiro, a partir do alinhamento da frente, na direção Leste-Oeste, mede 22,41m; o segundo, na direção Nordeste-Sudoeste, mede 16,46m, ambos confrontando com imóvel de Gildo Rossovsky; e o terceiro, na direção Leste-Oeste, na divisa com o alinhamento da rua Botafogo, por onde também faz frente e dista 28,60m do alinhamento da avenida Érico Veríssimo, mede 4,47m; e, os fundos, ao OESTE, é formado por três seguimentos de reta a saber: o primeiro, na direção Sul-Norte, mede 36,60m, o segundo, na direção Oeste-Leste, mede 0,30m, e o terceiro, na direção Sul-Norte, mede 20,10m, todos confrontando com

imóvel de Mauro Guedes de Oliveira e outros. Imóvel matriculado sob o nº 148.598 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS.

Observação: Imóvel ocupado pelos mutuários. Conforme Av.4 da matrícula imobiliária, houve a conclusão desta unidade autônoma do empreendimento denominado Edifício Residencial Design, o qual foi instituído em condomínio. O condomínio tomou o nº 1017 da avenida Érico Veríssimo. Imóvel localizado à Avenida Érico Veríssimo, nº 1017, Edifício Residencial Design, Box 29, Bairro Azenha, Porto Alegre/RS. O box 29 está localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do Edifício Residencial Design. O referido box é duplo e coberto e possui acesso pela rua Botafogo, à esquerda da circulação de veículos, o terceiro a contar da esquerda para a direita de quem da Avenida Érico Veríssimo olhar o prédio de frente, com área real privativa de 21,16m², área real total de 27,80m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003069 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 969.671,43 (novecentos e sessenta e nove mil, seiscentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 834.136,90 (oitocentos e trinta e quatro mil, cento e trinta e seis reais e noventa centavos).

Fiduciante: MIRIAM RIGATTI RAMIRES BARCELLOS e PABLO PONS.

Contrato: 693.058718.18.

Lote 05)

Item 1) O Apartamento número mil e um (1001), localizado no décimo andar ou décimo primeiro pavimento do Edifício Pozza, na cidade de Bento Gonçalves/RS, com a área total de 164,17m², área útil de 120,54m², área de condomínio de 43,63m², à qual corresponde uma fração ideal de 0,068267 no terreno onde assenta a construção do edifício; o qual possui a área superficial de cento e cinquenta e três metros e sessenta decímetros quadrados (153,60m²), medindo doze metros (12,00m) de frente ao Leste, na Rua Marechal Deodoro, por doze metros e oitenta centímetros (12,80m) de extensão da frente aos fundos, ao Oeste, onde mede a mesma largura da frente e entesta com o remanescente da propriedade de Humberto Pozza, limitando-se por um lado, ao Norte, com propriedade de Léo Enzo D'Arrigo e outro, e pelo outro lado, ao Sul, com a rua Saldanha Marinho, com a qual forma esquina, dito terreno está localizado na zona urbana desta cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas Marechal Deodoro, Saldanha Marinho, Cândido Costa e Barão do Rio Branco. Imóvel matriculado sob o nº 10.273 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves/RS.

Observação: Imóvel ocupado pelo mutuário, localizado à Rua Marechal Deodoro nº 09, Edifício Pozza, Apartamento nº 1001, Bento Gonçalves/RS. Conforme Av.2 da matrícula imobiliária, o terreno, objeto da presente matrícula, possui a seguinte descrição: "Um terreno localizado na zona urbana da cidade de Bento Gonçalves/RS, dentro do quarteirão compreendido pelas Ruas Marechal Deodoro, Saldanha Marinho, Cândido Costa e Barão do Rio Branco, com a área superficial de 144,00m², confinando o solo: NORTE, na extensão de 12,00m, confrontando com Belisário João Fornazier; SUL, na extensão de 12,00m, confrontando com a Rua Saldanha Marinho; LESTE, na extensão de 12,00m, confrontando com a Rua Marechal Deodoro; OESTE, na extensão de 12,00m, com Humberto Pozza, hoje Elizabeth Pozza Bertollo, Nelson Pozza, Beatriz Chiamonte Pozza, Carmen Maria Pozza Santarosa, José Pozza e Lucy Anna Pozza Paganin. Conforme Av.3, o apartamento passou a ter as seguintes áreas: área total de 164,17m², área privativa de 120,54m², área real de uso comum de 43,63m², a qual corresponde uma fração ideal de 0,068267 no terreno onde assenta a construção do edifício. Conforme Av.5, o apartamento nº 1001 do "Edifício Pozza", construído no imóvel objeto da presente matrícula, está localizado na Rua Marechal Deodoro nº 09. Conforme Av.7, o imóvel está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 1962.

Ônus: Av.12 – Averbação da Existência de Ação de Reconhecimento e Extinção de União Estável, autos nº 5010812-73.2022.8.21.0005/RS, em favor de ROTIELE OLIVEIRA DA ROSA, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves/RS; outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 541.839,31 (quinhentos e quarenta e um mil, oitocentos e trinta e nove reais e trinta e um centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 463.183,55 (quatrocentos e sessenta e três mil, cento e oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos).

Fiduciante: DALTRO RONI PFEIFFER CAIRUGA.

Contrato: 09306688844.

Lote 06)

Item 1) UM TERRENO, composto pelo lote nº 02 (dois), da quadra "I", do LOTEAMENTO SÃO LUIZ, perfazendo a área total de 251,45m² (duzentos e cinquenta e um metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), medindo 10,70m (dez metros e setenta centímetros) na frente, 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros) de comprimento no lado sul, 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros) de comprimento no lado norte, tendo na linha dos fundos a largura de 10,70m (dez metros e setenta centímetros), e cujas confrontações são as seguintes: Frente Leste, com a rua Projetada II; Lado Sul, com o lote nº 03 da quadra "I"; Lado Norte, com o lote nº 01 da quadra "I"; Fundos Oeste, com o lote nº 17 da quadra "I". Terreno localizado no lado direito da rua Projetada II de quem nela entra pela rua Projetada XII, donde dista 13,49m (treze metros e quarenta e nove centímetros). Quarteirão formado pelas ruas Projetada II, Prolongamento da rua Agudo, Projetada IV e Projetada XII, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS. Imóvel matriculado sob o nº 58.424 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS.

Observação: Imóvel ocupado. Conforme Av-2 da matrícula imobiliária, sobre o imóvel foi edificado um prédio residencial em alvenaria, com a área de 79,75m², situado na rua Eugênio Iserhard (anteriormente rua Projetada II), nº 961 na cidade de Santa Cruz do Sul/RS.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 298.078,84 (duzentos e noventa e oito mil, setenta e oito reais e oitenta e quatro centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 149.039,42 (cento e quarenta e nove mil, trinta e nove reais e quarenta e dois centavos).

Fiduciante: ESPÓLIO DE EURICO TEIXEIRA ALMEIDA e ENIRA DIAS DENOVARO ALMEIDA.

Contrato: 093.035963.37.

Lote 07)

Item 1) O prédio sob nºs 1185 e 1189 da rua Siqueira de Campos, construído de concreto armado, com cinco pavimentos, compreendendo suas dependências, benfeitorias, instalações e do domínio útil do terreno sobre o qual está construído, foreiro à Fazenda do Estado, e que mede 13,20m de frente, ao norte, na dita rua, limitado, ao sul, na mesma largura de 13,20m, com propriedade do Banco Francês Italiano para América do Sul S/A., dividindo, a leste, na extensão de 39,60m, com propriedade que é ou foi de Trajano de Oliveira, e, a oeste, na mesma extensão de 39,60m, com propriedade do Banco Francês e Brasileiro S/A. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Siqueira de Campos, Uruguai, Sete de Setembro e General Câmara. Imóvel matriculado sob o nº 20.088 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona - Porto Alegre/RS.

Observação: Imóvel ocupado. O domínio útil do terreno é foreiro à Fazenda do Estado. Conforme avaliação, a área construída do prédio de 2.403,98m² e não se encontra averbada na matrícula do Registro de Imóveis. No projeto arquitetônico, a frente do terreno é de 13,10 metros e as dimensões da frente aos fundos são de 39,50 metros, diferente portanto, da matrícula imobiliária. Possui laudêmio.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 11.085.221,68 (onze milhões, oitenta e cinco mil, duzentos e vinte e um reais e sessenta e oito centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 5.542.610,84 (cinco milhões, quinhentos e quarenta e dois mil, seiscentos e dez reais e oitenta e quatro centavos).

Fiduciante: SÉRGIO AFONSO MANICA; Interveniente Alienante Fiduciante: ALC PARTICIPAÇÕES E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. e Avalistas: CHRISTIAN MANICA e LUCIELE DOS REIS MEDEIROS MANICA.

Contrato: Cédula de Crédito Bancário nº 3106069.

Lote 08)

Item 1) TERRENO URBANO, de situação interna e em formato retangular, com a área superficial 418,95m², situado na cidade de TENENTE PORTELA e compreendido no quarteirão formado pelas ruas Piauí, Pirajá, Itatiaia e Aracati. O terreno é constituído pelo lote 10 da quadra 113, da Planta do Cadastro Municipal, e confronta-se, na frente, ao leste, em 13,30m, com a rua Piauí, lado ímpar, por onde dista 48,00m da esquina com a rua Aracati; no fundo, a oeste, em 13,30m, com imóvel, com o lote 9 (T.9755), de Antônia dos Santos Fortes; num lado, ao norte, em 31,50m, com o lote 7 (M.17254), de Vilson Dalcin e Anaci Terezinha Dalcin; e noutro lado, ao sul, em 31,50m, com o lote 10-A (M.8275), do casal de Lairton Cansi. ÂNGULOS DE DEFLEXÃO (internos): são todos de 90°00'00". **CONSTRUÇÃO:** Casa residencial de alvenaria, assobradada, com 181,45m² e a qual é do ano de 1998 e está lotada (emplacada) sob n. 173. Imóvel matriculado sob o nº 19.288 do Serviço de Registro de Imóveis de Tenente Portela/RS.

Observação: A unidade, encontra-se ocupada. O imóvel apresenta boas condições construtivas. O terreno é amplo, com aclive para os fundos, de formato regular e possui acesso principal nivelado com o greide da via. A edificação é de dois pavimentos e encontra-se em estado de conservação regular, com cobertura de telhas cerâmicas coloniais, paredes com pintura acrílica, esquadrias de madeira. O estado de conservação da unidade é bom, apresenta apenas algumas imperfeições na pintura interna e externa da residência além de alguns pontos de rachadura perceptíveis no muro frontal.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 452.380,64 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, trezentos e oitenta reais e sessenta e quatro centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 324.525,15 (trezentos e vinte e quatro mil, quinhentos e vinte e cinco reais e quinze centavos).

Fiduciante: SIMONI GRACIELI CICHECKI.

Contrato: 093.081247.43.

Lote 09)

Item 1) TERRENO designado LOTE 11 da QUADRA 6 do loteamento denominado "RESIDENCIAL MONTEBELLO II", situado no Bairro Camobi, zona urbana da cidade de Santa Maria/RS, terreno esse com a área superficial de 164,00m² e as seguintes medidas e confrontações: A Leste mede 8,20m de frente à Rua 3; ao Sul na extensão de 20,00m confronta com o lote 12; a Oeste, na extensão de 8,20m confronta com propriedade de Jair Roberto Behr, Lauro Behr Siqueira, Maria Elizabeth Behr, Paulo Eduardo Ballvé Behr e Bk Construções Ltda.; e ao Norte na extensão de 20,00m confronta com o lote 10. Imóvel matriculado sob o nº 115.962 do Registro de Imóveis de Santa Maria/RS.

Observação: Conforme av.03 da matrícula imobiliária, consta averbado a construção de uma casa de alvenaria com 50,03m², que recebeu o nº 367 da rua 03. Conforme av.07 o nº do cadastro municipal do imóvel é 13414200-0. Conforme avaliação, o imóvel está localizado no Residencial Monte Bello II, situado à Rua Cyro Martins nº 367, Bairro Camobi, em Santa Maria-RS. O documento de propriedade

NÃO contempla a averbação completa da construção existente no local. A residência possui padrão construtivo baixo, 01 (um pavimento) estrutura de concreto com vedações em alvenaria, cobertura com telhas de fibrocimento e paredes com reboco e pintura. A Casa precisa de pequenos reparos e pintura. Idade aparente do avaliando: 14 anos. **O Imóvel encontra-se ocupado** e não foi permitida a vistoria interna. O Imóvel possui uma garagem coberta inacabada em alvenaria com de 13,44m² (conforme BCI). Parte Não Averbada e não considerada na avaliação.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 237.252,62 (duzentos e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e dois reais e sessenta e dois centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 140.574,38 (cento e quarenta mil, quinhentos e setenta e quatro reais e trinta e oito centavos).

Fiduciante: CLODOALDO PAIM REIS e NAIANE FLORES DOS SANTOS REIS.

Contrato: 093.068213.31.

Lote 10)

Item 1) LOTE URBANO N° 14 da QUADRA N° 76, da cidade de Tuparendi/RS, com a área de 475,00m² (Quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados), situado no lado par da rua Cristóvão Colombo, distante 51,00metros da esquina com a Rua Riachuelo, dentro do quarteirão formado pelas ruas Santos Dumont, Riachuelo, Amadeu do Prado Mallmann e Cristóvão Colombo, confrontando: ao Norte, em linha reta quebrada sendo com o lote urbano n° 13 em 40,80metros e com os lotes de n° 08 e 07, em 13,00metros ; ao Sul com o lote urbano n°15, em 47,60metros; a Leste, com a área não urbanizada de propriedade de Arnaldo Balus em 7,00metros; e, a OESTE, com a rua Cristóvão Colombo em 12,00metros. Imóvel matriculado sob o n° 5.726 Serviços Registrais de Tuparendi / Comarca de Santa Rosa/RS.

Observação: Conforme Av.2 da matrícula imobiliária, sobre o referido imóvel, situado na Rua Cristóvão Colombo, 422, existe uma construção residencial em alvenaria, com a área de 68,11m². Conforme avaliação, a benfeitoria trata-se de casa térrea, em alvenaria, cobertura em telha de barro, revestimento em reboco, esquadrias em madeira. Padrão construtivo em situação paradigma definido como baixo, estado geral de conservação bom e a idade aparente 10 anos. **A unidade encontra-se ocupada;** não foi possível realizar a vistoria interna.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 266.048,68 (duzentos e sessenta e seis mil, quarenta e oito reais e sessenta e oito centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 446.465,35 (quatrocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e trinta e cinco centavos).

Fiduciante: CARLOS ZALAMENA e JAQUELINE ARESSO ZALAMENA.

Contrato: 093.040401.70.

Lote 11)

Item 1) UNIDADE n° 46, localizado na Rua Madre Clara, n. 1200, Condomínio Residencial Alta Vista, Bairro Alto Petrópolis, Porto Alegre/RS. Sendo o quadragésimo sexto, localizado na esquina formada pela rua de acesso interno 1 com a rua de acesso interno 2, e localizado a direita de quem, da rua de acesso interno 1 entra no Condomínio em linha reta, correspondendo à fração ideal equivalente a 0,017349 no terreno, com 180,50m² de área real privativa, 81,68m² de área real de uso comum e 262,18m² de área real total. O terreno mede, pela frente, 9,50m ao Oeste, com a rua de acesso interno 1; pelos fundos, mede 9,50m ao Leste, com o terreno n. 61; por um lado, mede 19,00m ao Sul fazendo divisa com a rua de acesso interno 2; e, pelo outro lado, ao Norte, mede 19,00m, fazendo divisa com o terreno n. 47. O imóvel onde será executado o terreno é o descrito no item I retro; localizado no

quarteirão formado pela Rua Madre Clara, Rua 3001, Rua 3003 e Diretriz 1918. Imóvel matriculado sob o nº 52.057 do Ofício de Registro de Imóveis da 6ª Zona - Porto Alegre/RS.

Observação: Ocupado pelo mutuário. Conforme AV-5, sobre o imóvel foi edificada uma construção em alvenaria com 02 pavimentos - 001 economia - 00046 - condomínio de unidades autônomas de mais de duas habitações unifamiliares, com 179,51m², na Rua Madre Clara, 1200. Conforme AV-9 o imóvel está localizado sob o CEP nº 91280-226 e inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100106369. Conforme avaliação, o Loteamento Verdes Campos funciona como bairro planejado, com controle de acesso por cancelas e vigilância interna. O loteamento faz parte do bairro Alto Petrópolis, com a Av. Protásio Alves sendo o principal elo viário entre Viamão e o centro de Porto Alegre. De adensamento médio e padrão construtivo normal, a região do imóvel avaliando é composta majoritariamente por edificações residenciais unifamiliares do tipo sobrado/geminado. De topografia ondulada, a infraestrutura urbana é considerada completa, contando com vias pavimentadas, iluminação pública, rede de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, coleta regular de resíduos sólidos e atendimento por transporte público nas proximidades. O loteamento dispõe ainda de áreas verdes, espaços de lazer e controle de acesso em alguns trechos condominiais.

Ônus: Av.07 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 00210755120185040027, em trâmite na 25ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; Av.08 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 00210746620185040027, em trâmite na 22ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 1.009.020,97 (um milhão, nove mil, vinte reais e noventa e sete centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 504.510,48 (quinhentos e quatro mil, quinhentos e dez reais e quarenta e oito centavos).

Fiduciante: FÁBIO PEREIRA BARBOSA.

Contrato: 093.061179.36.

Lote 12)

Item 1) UMA CASA situada à Rua Andrade Neves nº 394, antigo nº 112, com duas aberturas de frente e um pavimento e seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente oeste com a Rua Andrade Neves, por 35,00 metros de extensão da frente ao fundo, confrontando-se ao leste com Deorsola Silvio ou sucessores, ao norte com José Oliveira Martins ou sucessores e ao sul com Frederico Carlos Lang ou sucessores. Imóvel matriculado sob o nº 45.422 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona – Pelotas/RS.

Observação: Conforme Av.3 da matrícula imobiliária, o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal pela Rua Andrade Neves, nº 394, com inscrição municipal sob nº 208986.6 e no terreno existe edificado atualmente um prédio de alvenaria com a área de 206,28m². Conforme avaliação trata-se de uma casa residencial térrea. A casa é isolada, **encontra-se ocupada** por locatário e possui um pavimento.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 568.392,94 (quinhentos e sessenta e oito mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e quatro centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 350.168,43 (trezentos e cinquenta mil, cento e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos).

Fiduciante: CESAR FERNANDO GONÇALVES BEIRA.

Contrato: 093.066952.98.

Lote 13)

Item 1) Um terreno urbano, designado lote 12C, da quadra B, oriundo do antigo lote 12, com a área superficial de 287,50m², medindo 10,00-m de frente e de fundos, por 28,75-m de frente a fundos em

ambos os lados, situado na cidade de Passo Fundo/RS, no Loteamento Mirante Bela Vista, com frente para a Rua E, sem numeração definida, distando 35,67-m da esquina com a Rua G, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas C e F, confrontando: ao OESTE, com a Rua E, onde faz frente; ao NORTE, com o lote 13; ao LESTE, com parte do lote 08; e, ao SUL, com o lote designado 12B. Imóvel matriculado sob o nº 131.291 do Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS.

Observação: Imóvel ocupado. Conforme Av.4, o imóvel desta matrícula, atualmente faz frente para a Rua Evandi Camargo de Lara, antiga Rua E, no Loteamento Mirante Bela Vista. Conforme Av.5, foi edificada uma casa residencial de alvenaria, de 2 (dois) pavimentos, com a área construída de 214,80m², sob nº 135 do emplacamento da Rua Evandi Camargo de Lara. Conforme avaliação, o imóvel possui topografia Plana, formato regular, possui infraestrutura urbana completa como luz, água, coleta de lixo, com passeio público, possui meios-fios, estacionamento frontal e pavimentação asfáltica. A casa, de tipologia residencial unifamiliar, de estrutura de concreto com vedações em alvenaria, padrão construtivo Médio-Alto, cobertura telhas fibrocimento, forro de laje e rebaixo em gesso, piso em porcelanato e esquadrias em alumínio. Ambientes: Sala de Estar/Jantar, Cozinha, lavanderia, Garagem frontal coberta para 02 veículos, 02 dormitórios convencionais, 01 suíte, 01 sanitário privativo, 01 sanitário social, espaço com churrasqueira e piscina em concreto. Possui uma escada de acesso para um espécie de terraço na cobertura. Idade aparente: 03 anos. O Imóvel com conservação regular, sendo que possui um ponto com umidade descendente no forro da sala de estar.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 1.568.914,05 (um milhão, quinhentos e sessenta e oito mil, novecentos e quatorze reais e cinco centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 1.380.450,66 (um milhão, trezentos e oitenta mil, quatrocentos e cinquenta reais e sessenta e seis centavos).

Fiduciante: PEDRO ELIEL CUNHA DO PRADO (falecido), representado pela sucessão, e seus herdeiros JOÃO PEDRO CUNHA DO PRADO e MARIA EDUARDA DE LIMA DO PRADO.

Contrato: 093.081925.52.

Lote 14)

Item 1) TERRENO URBANO, de formato regular, com a área de 375,00m², sito em Taquara-RS, na Rua dos Bancários (ex-Rua C), lado ímpar, esquina com a Rua Aristides Severo de Oliveira (ex-Rua I), e não distante 15,00m da Rua I como descrito erroneamente na matrícula, dentro do quarteirão completo formado pelas ditas vias, Rua dos Metalúrgicos (ex-Rua D) e Rua Luiz Alfredo Schafer (ex-Rua H), constituído do Lote 18 da Quadra 11 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA ROSA, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao sul, medindo 15,00m, com a Rua dos Bancários; fundos ao norte, medindo 15,00m, com o lote 1 da quadra 11 (e não com o lote 2 como constava); ao oeste, medindo 25,00m, com a Rua Aristides Severo de Oliveira (e não com o lote 18 da quadra 11 como constava); ao leste, medindo 25,00m, com o lote 17 da quadra 11 (e não com o lote 16 como constava). Imóvel matriculado sob o nº 45.999 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquara/RS.

Observação: Conforme avaliação, o imóvel encontra-se localizado à Rua dos Bancários, nº 133, Bairro Santa Rosa, em Taquara/RS e possui a área construída de 65,27m² (benfeitoria não averbada na matrícula imobiliária), tratando-se de uma casa térrea, porém pendente de conclusão. O imóvel encontra-se inacabado e desocupado. Embora a construção possua os compartimentos que fazem parte do projeto arquitetônico aprovado, é possível afirmar que a cozinha e a lavanderia possuem características de sala. Ainda, a informações de que a destinação da construção seria comercial, embora o projeto tenha sido aprovado como residencial. A casa possui um pavimento, sendo composta por cinco salas e um banheiro, além da circulação. Os pisos são revestidos em porcelanato, as paredes são rebocadas e pintadas, as esquadrias externas são em vidro e as internas em madeira, teto rebocado e pintado. A fachada da casa é revestida em reboco com pintura e as telhas são metálicas em aluzinco. A obra encontra-se inacabada.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 334.570,78 (trezentos e trinta e quatro mil, quinhentos e setenta reais e setenta e oito centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 299.292,26 (duzentos e noventa e nove mil, duzentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos).

Fiduciante: LEONARDO FRANCISCO DA SILVA.

Contrato: 093.085896.49.

Lote 15)

Item 1) UM TERRENO, sob o número nove (9) da quadra vinte e três (23) do Parque Residencial Dom Antonio Reis, situado na zona urbana da cidade de Santa Maria/RS, com a área superficial de 360m², medindo doze metros (12m00) de frente, por trinta metros (30m00) de extensão da frente ao fundo, confrontando por NORTE, com o lote número oito; ao SUL, com o lote número dez (10); ao LESTE, onde faz frente, com a rua D; ao OESTE, com o lote número 17. Imóvel matriculado sob o nº 47.862 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria/RS.

Observação: Imóvel ocupado pelo mutuário. Conforme Av.2 da matrícula imobiliária, foi edificado sobre o terreno desta matrícula uma casa de alvenaria, sob nº 543, com a área construída de 70,00m². A rua "D", atualmente denomina-se rua Dom Erico Ferrari. Conforme Av.7, foi realizado um aumento em alvenaria com área de 66,00m², perfazendo uma área total construída de 136,00m². Conforme Av.9, foi realizado um aumento em alvenaria simples com área de 134,08m², perfazendo uma área construída de 270,08m². Conforme avaliação, trata-se de casa de alvenaria com 02 pavimentos de padrão médio, estrutura de concreto com vedações em alvenaria, cobertura com telhas de fibrocimento e paredes com reboco e pintura. A Casa precisa de pequenos reparos e pintura. Idade aparente do avaliando: 20 anos.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 539.143,06 (quinhentos e trinta e nove mil, cento e quarenta e três reais e seis centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 412.129,91 (quatrocentos e doze mil, cento e vinte e nove reais e noventa e um centavos).

Fiduciante: FABRÍCIA CAMILA LEAL.

Contrato: 093.084698.56.

Lote 16)

Item 1) O APARTAMENTO 401 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO II, que recebeu o nº 1.416, da Rua Rui Ramos, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de frente a direita de quem da referida Rua olha prédio, composto de: sala/cozinha, varanda/área de serviço, dois dormitórios e banheiro; com a área real privativa de 51,55m², área real de uso comum 4,06m², área real total de 55,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,059275, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote "A", proveniente da unificação dos lotes 02 e 03, da quadra nº 41, do loteamento denominado "PARQUE IMBUÍ", situado neste cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Rui Ramos, Rua João Alberto, rua Ernesto Dorneles, Rua O e Av. Beira Rio; medindo 30,00m de frente, ao oeste, a Rui Ramos dividindo-se por um lado, ao sul, na extensão de 23,00m de frente aos fundos, onde entesta com os; tendo nos fundos, ao leste, a largura de 30,00m onde entesta com com os lotes nºs 12 e 13; do lote nº 01; e, pelo outro, ao norte, na extensão de 23,00m da frente aos fundos, com o lote nº 04. Imóvel matriculado sob o nº 58.089 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona - Comarca de Cachoeirinha/RS.

Observação: Imóvel ocupado. Conforme avaliação, o prédio não tem portaria nem zelador. O Condomínio Residencial São Francisco II compõe-se de torre única disposta em 4 pavimentos, com 4

apartamentos por andar totalizando 16 unidades autônomas; apresenta-se estruturado e em concreto armado, paredes em alvenaria com revestimentos em reboco e pintura, esquadrias em alumínio e cobertura em telhas de concreto.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Item 2) O BOX 16 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO II, que recebeu o nº 1.416 da Rua Rui Ramos, localizado no térreo ou primeiro pavimento, descoberto, no fundo de quem entra pela circulação esquerda de veículos, com sentido de estacionamento perpendicular a Rua Rui Ramos, sendo segundo a contar da esquerda para a direita de quem da referida rua olha o prédio, composto de uma vaga de estacionamento para veículos, com a área real privativa de 19,44m², área real de uso comum 0,38m², área real total de 19,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005588, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo TERRENO URBANO, designado como sendo lote "A", proveniente da unificação dos lotes 02 e 03, da quadra nº 41, do loteamento denominado "PARQUE IMBUÍ", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Rui Ramos, Rua João Alberto, Rua Ernesto Dorneles, Rua O e Av. Beira Rio; com a área superficial de 690,00m²; medindo 30,00m de frente, ao oeste, a rua Rui Ramos; tendo nos fundos, a leste, a largura de 30,00m. onde entesta com os lotes nºs 12 e 13; dividindo-se por um lado, ao sul, na extensão de 23,00m, da frente aos fundos, com o lote nº 01; e, pelo outro lado, ao norte, na extensão de 23,00m da frente aos fundos, com o lote nº 04. Imóvel matriculado sob o nº 58.076 Serviço de Registro de Imóveis da 1ª Zona – Cachoeirinha/RS.

Observação: Conforme avaliação, o prédio não tem portaria nem zelador. O Condomínio Residencial São Francisco II compõe-se de torre única disposta em 4 pavimentos, com 4 apartamentos por andar totalizando 16 unidades autônomas; apresenta-se estruturado e em concreto armado, paredes em alvenaria com revestimentos em reboco e pintura, esquadrias em alumínio e cobertura em telhas de concreto. O box 16 é descoberto.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 258.115,98 (duzentos e cinquenta e oito mil, cento e quinze reais e noventa e oito centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 238.491,73 (duzentos e trinta e oito mil, quatrocentos e noventa e um reais e setenta e três centavos).

Fiduciante: EDUARDO MINKS RAMIRES e LAURA NATALIA GRANDINI CARVALHO DA SILVA.

Contrato: 093.084821.35.

Lote 17)

Item 1) APARTAMENTO nº 202, do prédio situado na cidade de São Borja/RS, na rua Coronel Aparício Mariense da Silva, nº 1.877, localizado no 2º pavimento, à esquerda de quem entra no prédio, próprio para residência, com a área privativa de 161,1273m², área de uso comum de 37,4560m², área total de 198,5833m², fração ideal de terreno de 67,5710m², constituído de uma sala de estar/jantar, estar íntimo, três dormitórios, três banheiros, duas circulações, cozinha, área de serviço e dormitório de serviço. O prédio está construído sobre o terreno foreiro nº 01, do quarteirão nº 71, com a área de Novecentos e setenta e seis metros quadrados (976,00m²), sito nesta cidade, lado ímpar da rua Cel. Aparício Mariense da Silva, distando 17,00 metros da rua Gal. Canabarro, dentro das seguintes confrontações e dimensões: Norte, com a rua Cel. Aparício Mariense da Silva, medindo 22,00 metros; Sul, com terreno de Nei D'Andrea Trindade, medindo 20,00 metros e terreno de Agriaco Saldanha Fontella, medindo 02,00 metros; Leste, com terreno de Doralina Dornelles Motta, medindo 46,50 metros; e Oeste, por uma linha quebrada, medindo 23,00 metros com terreno de Ari de Sá e 23,50 metros com terreno de Agriaco Saldanha Fontella. Imóvel matriculado sob o nº 27.520 do Ofício de Registro de Imóveis de São Borja/RS.

Observação: Imóvel ocupado pelo mutuário. Conforme Av.6 da matrícula imobiliária, o referido imóvel encontra-se cadastrado junto ao Município de São Borja sob matrícula nº 5293 - Setor / Lote / Quadra: 0005 / 0015 / 0039.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 1.002.780,00 (um milhão, dois mil, setecentos e oitenta reais).

Valor 2º leilão: R\$ 892.461,06 (oitocentos e noventa e dois mil, quatrocentos e sessenta e um reais e seis centavos).

Fiduciante: ALINE SARAIVA FALCÃO NOSKOSKI e MÁRCIO NOSKOSKI.

Contrato: 093.083385.06.

Lote 18)

Item 1) UM TERRENO URBANO DE CENTRO, da quadra n.º 363, com a área de 298,45m² (duzentos e noventa e oito vírgula quarenta e cinco metros quadrados), em forma retangular, medindo 9,40m (nove metros e quarenta centímetros) de frente para a rua General Lima, lado ímpar, por 31,75m (trinta e um metros e setenta e cinco centímetros) de frente a fundos, situado na cidade de São Luiz Gonzaga/RS, à 39,30m (trinta e nove vírgula trinta metros) da rua Hipólito Ribeiro, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 9,40m, com terreno de João Batista de Souza; ao SUL, em igual extensão com a rua General Lima; ao LESTE, numa extensão de 31,75m, com mais terrenos de Ágape Construções e Incorporações Ltda - ME; e ao OESTE, em igual extensão, com mais terrenos de Ágape Construções e Incorporações Ltda - ME. Imóvel matriculado sob o nº 29.972 do Ofício de Registro de Imóveis de São Luiz Gonzaga-RS.

Observação: Imóvel ocupado pelo mutuário. Conforme AV.4 da matrícula imobiliária, foi construída UMA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA, sob o n.º 3245, com a área de 148,95m² (cento e quarenta e oito vírgula noventa e cinco metros quadrados), para fins residenciais, constando de 08 compartimentos, sala de jantar sala de estar e cozinha conjugados e 01 área aberta na frente, coberta em telhas de concreto, forro em laje pré-fabricada de concreto armado, piso cerâmico. Conforme avaliação, o lote é plano com leves declives, de meio de quadra, estando a 39,30 metros da esquina com a rua Hipólito Ribeiro, possui meio fio, possui calçada de piso cerâmico no passeio. É possível estacionar na frente do lote; formato do terreno é retangular com medidas na matrícula sendo elas 9,40mx31,75m. Conforme análise das medições obtidas por meio de imagens do Google Earth, verifica-se que a área correspondente à descrição constante na matrícula apresentada representa apenas parte do imóvel efetivamente identificado in loco, o qual encontra-se murado em suas quatro divisas. Diante desse cenário, constata-se a integração física do lote objeto da matrícula com o lote lindeiro, caracterizando a união de duas áreas distintas em um único conjunto imobiliário. Tal situação é corroborada pela continuidade da cobertura entre as edificações, igualmente identificada nas imagens do Google Earth, conforme documentação anexa. O bem avaliado é em alvenaria, possui revestimento e não é possível determinar o tipo de estrutura utilizada, a cobertura é em telhas de concreto possui reboco nas paredes externas e no imóvel, o padrão construtivo é normal, o estado geral de conservação foi definido como pior caso pelo fato de não ser possível fazer a inspeção visual interna, não sendo autorizado pelo proprietário, diante do fato de haver ligação com a cobertura do lote lindeiro.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 363.540,14 (trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e quarenta reais e quatorze centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 265.915,38 (duzentos e sessenta e cinco mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos)

Fiduciante: RAFAEL CORREA FONSECA e MARTHA ANDREA DOS ANJOS FONSECA.

Contrato: 093.070050.58.

Lote 19)

Item 1) O APARTAMENTO número 606 do Bloco "C" do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARQUE DOM GUILHERME, situado na cidade de São Leopoldo, no Bairro Cristo Rei, na Avenida Theodomiro Porto da Fonseca sob nº 2173, localizado no 6º pavimento, de fundos, sendo o primeiro à esquerda de quem sai dos elevadores, possuindo os seguintes elementos constitutivos: área de construção global de 67,90m², área de uso privativo de 53,03 m²; área de uso comum de 17,87m² cabendo-lhe no terreno onde se assenta a construção e nas coisas de uso comum uma fração ideal de 0,006935. O terreno integrante do condomínio esta localizado na quadra 521 da planta geral da cidade, formada pelas ruas São Luiz, Pio XII, Avenida Unisinos e Avenida Theodomiro Porto da Fonseca e é composto dos lotes 01 a 10, medindo sessenta metros (60,00 m), ao norte, no alinhamento da rua São Luiz, lado par e igual metragem na face oposta, ao sul, no alinhamento da Avenida Unisinos, lado ímpar; setenta e sete metros e sessenta centímetros (77,60 m) ao leste, no alinhamento da Avenida Theodomiro Porto da Fonseca, lado ímpar e setenta e oito metros e vinte e cinco centímetros (78,25 m) ao oeste, no alinhamento da rua Pio XII, lado par. Imóvel matriculado sob o nº 40.821 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS.

Observação: Imóvel ocupado pelo mutuário. Conforme avaliação, o condomínio possui espaços de vaga de estacionamento, cujos usos são exclusivos de quem as possui, comprovadamente pelas matrículas de cada vaga. A matrícula correspondente à vaga de garagem do apto 606C não foi apresentada e, portanto, ressalva-se que o imóvel foi avaliado sem vaga de garagem. Não há box de estacionamento atrelado ao imóvel. Considera-se que o estado de conservação do imóvel é regular e estima-se que o apartamento não possua manifestações patológicas ou desgastes físicos graves que coloquem em risco a segurança, a habitabilidade e a solidez do bem. Devido às características físicas externas do bem, considera-se que o padrão construtivo do apartamento é normal. O condomínio é constituído de portaria 24 hs, piscina, playground, quadra, salão de festas, quiosques com churrasqueira e câmeras de segurança. O condomínio é constituído por 03 blocos, sendo dois blocos iguais e um bloco diferente. Dois dos blocos possuem 4 pavimentos e em cada pavimento há 4 apartamentos. Um dos blocos possui 10 pavimentos e em cada pavimento há 8 apartamentos.

Ônus: Av.08 – Indisponibilidade de bens nos autos nº 50009810620108210010, em trâmite no 1º Jdo da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul-RS; outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 257.905,80 (duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e cinco reais e oitenta centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 128.952,90 (cento e vinte e oito mil, novecentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos).

Fiduciante: PAULO RENATO ALVES DA SILVA.

Contrato: 093.027603.54.

Lote 20)

Item 1) Um prédio de alvenaria e o respectivo terreno situado na cidade de Santiago, na rua Carlos Gomes, com as seguintes medidas e confrontações, pela frente com a rua Carlos Gomes, mede doze metros e cinquenta centímetros (12,50m), pelo lado esquerdo mede dez metros (10,00m) com Laurindo Machado, quebrando essa linha mede dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), com Domingos Bianchini, quebrando novamente essa linha com Domingos e Outubrino Bianchini mede dezessete metros (17m), pelo lado direito mede vinte e sete metros (27,00m), com Gilberto Berguenmayer e, pelos fundos mede dez metros (10,00m), com Eveni Almeida. No quarteirão formado pelas ruas Carlos Gomes, Av. Getúlio Vargas, Benjamim Constant e Silveira Martins, distando 24m da esquina da rua Benjamim Constant. Imóvel matriculado sob o nº 638 Ofício de Registro de Imóveis de Santiago/RS.

Observação: Imóvel ocupado por terceiros. Conforme av.029 da matrícula imobiliária, fica constando que o imóvel está atualmente assim localizado: Terreno situado na rua Olinto Lopes, distando 24,00m da esquina com a rua Benjamim Constant, medindo pela frente 12,50m, pelo lado esquerdo mede

10,00m, seguindo, quebrando uma linha a direita mede 2,50m, quebrando novamente a esquerda mede 17,00m, pelo lado direito mede 27,00m, e pelo fundos mede 10,00m, no quarteirão completo formado pelas ruas: Olinto Lopes, Benjamin Constant, Gaspar da Silveira Martins, Getúlio Vargas e Felix da Cunha, com a área total de 295,00m². Contendo um prédio em alvenaria. Conforme AV.30, fica constando que o imóvel possui a área de 157,65m², sito á rua Olinto Lopes, nº 32, bairro centro. Conforme AV.37, fica constando que o imóvel possui a inscrição municipal nº 23737 e CEP 97700-275. Conforme avaliação o imóvel está localizado à Rua Olinto Lopes, nº 32, Bairro Centro, Santiago/RS. O lote é plano com leve declive, estando a 24m da Rua Benjamin Constant; possui meio fio, passeio apresenta pavimento sendo possível estacionar em frente ao imóvel; o formato do terreno é retangular, na matrícula apresenta as medidas de: pela frente 12,50m, pelo lado esquerdo mede 10,00m, seguindo, quebrando uma linha a direita mede 2,50m, quebrando novamente a esquerda mede 17,00m, pelo lado direito mede 27,00m, e pelo fundos mede 10,00m. O imóvel caracteriza-se como prédio de alvenaria com área total de 157,65m², segundo a planta, é disposto em: garagem, área coberta, estar social, dois dormitórios, estar íntimo, cozinha e banheiro social; aos fundos possui espaço gourmet com sala de estar, banheiro social e dormitório. A edificação foi executada em alvenaria, rebocada e pintada tanto internamente quanto em seu exterior, forro de madeira, piso em madeira e revestimento cerâmico na cozinha e banheiro, esquadrias em madeira. Padrão construtivo baixo estado geral de conservação ruim. A pintura apresenta desgaste natural da idade nas paredes externas. Esquadrias externas apresentam deterioração.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 429.898,55 (quatrocentos e vinte e nove mil, oitocentos e noventa e oito reais e cinquenta e cinco centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 214.949,27 (duzentos e quatorze mil, novecentos e quarenta e nove reais e vinte e sete centavos).

Fiduciante: VOLMAR DE SANTIS PICCOLI e CATIA SIMONE MINOZO KUCERA PICCOLI.

Contrato: 093.061729.53.

Lote 21)

Item 1) O apartamento número 305, do Edifício Dona Alzira, sob número 257 da rua Dona Alzira, localizado no quarto pavimento do bloco do fundo, o primeiro à esquerda para quem chega ao pavimento pela escadaria, composto de estar/dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 49,971760m², sendo 27,845000m² de área real privativa e 22,126760m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,05583 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Foi apresentada a CND do IAPAS sob número 329980. CUSTO: Cz\$296.902,09. O terreno mede 9,90m de frente, ao oeste, à rua Dona Alzira, por 55,00m de extensão da frente ao fundo, entestando no fundo, ao leste, com imóvel de Arthur Guariglia; dividindo-se por um lado, com terreno de Alzemiro de Oliveira Soares e, pelo outro lado, com terreno que é ou foi de herdeiros de Pelegrino Soster. Imóvel matriculado sob o nº 7099 do Ofício de Registro de Imóveis 6ª Zona - Porto Alegre/RS.

Observação: Imóvel ocupado pelo mutuário. Conforme AV-14 o presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91110-010. II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 7027435.

Ônus: Nada consta nos autos.

Valor 1º leilão: R\$ 112.990,23 (cento e doze mil, novecentos e noventa reais e vinte e três centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 98.494,75 (noventa e oito mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e setenta e cinco centavos).

Fiduciante: MARCOS CARDOSO.

Contrato: 093.086794.00.

Lote 22)

Item 1) APARTAMENTO Nº 1103, da TORRE 06/F - CINAMOMO, do Condomínio "ARBORETTO GREEN LIFE", localizado no décimo andar ou décimo primeiro pavimento, o primeiro à direita na circulação situada à esquerda de quem chega ao pavimento pela escadaria, com 52,18m² de área real privativa, 31,71m² de área real de uso comum, 83,89m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 5218/3463228 no terreno e nas coisas de uso comum. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: O terreno constituído do Lote nº.01, da Quadra E, do Loteamento Parque General Bento Gonçalves, fazendo frente as seguintes Ruas: Abram Goldsztein, ao Norte, onde mede 35m00; frente à Rua 2724, onde mede 341,85m em nove segmentos, com as seguintes medidas: 51,78m a leste, 24,08m a Nordeste, 18m45 a Nordeste, 32m40 ao Norte, 65m20 ao Norte, 24m66 ao Norte, 37m82 ao Noroeste, 22m32 ao Noroeste e 65m14 ao Noroeste; frente a Rua Abram Goldsztein, onde mede 33m34, ao Norte; frente à Rua 2723, onde mede 62m89, ao Nordeste; nos fundos mede 120m14, ao Sul, onde divide com propriedade de Marcos Rubin; tendo de um lado 389m81, onde divide com o futuro alinhamento do Beco Souza Costa em cinco segmentos com as seguintes medidas: 24m34 ao Sudeste, 97m73 ao Sudeste, 112m10 ao Sudeste, 136m04 ao Leste e 19m60 ao Sudeste; e no outro lado, onde mede 384m18, ao Oeste, em seis segmentos com as seguintes medidas: 93m08, 90m00, 61m60, 34m96, 23m54 e 81m00, onde divide com propriedade que foi de Carlos Otto, hoje da Companhia Riograndense de Saneamento, dentro desta quadra existe uma área delimitada de preservação não edificável com a área de 35.419,54m², perfeitamente caracterizada na planta do loteamento, expediente nº 400115-0. Imóvel matriculado sob o nº 152.384 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

Observação: Imóvel ocupado pelo mutuário. O Condomínio Arboretto Green Life compõe-se de 6 torres dispostas em 13 pavimentos, estruturadas em concreto armado, paredes em alvenaria com revestimentos em reboco e pintura. Segundo o que foi possível observar-se na vistoria externa, a edificação encontra-se em regular/bom estado de conservação. Conforme AV-6 da matrícula imobiliária a rua "2724", denomina-se atualmente rua Carlos Reverbel. Conforme AV-7 dita unidade recebeu entrada pelo nº 200 da Rua Carlos Reverbel.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Item 2) ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº. 539, do Condomínio "ARBORETTO GREEN LIFE", com entrada pelo terceiro acesso de veículos, a contar da direita para a esquerda de quem da rua 2724 olhar o condomínio, o vigésimo sétimo a contar da direita para a esquerda de quem pela circulação principal de veículos, ingressar à direita na última circulação perpendicular à rua, com 10,58m² de área real privativa, 0,97m² de área real de uso comum, 11,55m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 159/3463228 no terreno e nas coisas de uso comum. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: O terreno constituído do Lote nº.01, da Quadra E, do Loteamento Parque General Bento Gonçalves, fazendo frente as seguintes Ruas: Abram Goldsztein, ao Norte, onde mede 35m00; frente à Rua 2724, onde mede 341,85m em nove segmentos, com as seguintes medidas: 51,78m a leste, 24,08m a Nordeste, 18m45 a Nordeste, 32m40 ao Norte, 65m20 ao Norte, 24m66 ao Norte, 37m82 ao Noroeste, 22m32 ao Noroeste e 65m14 ao Noroeste; frente a Rua Abram Goldsztein, onde mede 33m34, ao Norte; frente à Rua 2723, onde mede 62m89, ao Nordeste; nos fundos mede 120m14, ao Sul, onde divide com propriedade de Marcos Rubin; tendo de um lado 389m81, onde divide com o futuro alinhamento do Beco Souza Costa em cinco segmentos com as seguintes medidas: 24m34 ao Sudeste, 97m73 ao Sudeste, 112m10 ao Sudeste, 136m04 ao Leste e 19m60 ao Sudeste; e no outro lado, onde mede 384m18, ao Oeste, em seis segmentos com as seguintes medidas: 93m08, 90m00, 61m60, 34m96, 23m54 e 81m00, onde divide com propriedade que foi de Carlos Otto, hoje da Companhia Riograndense de Saneamento, dentro desta quadra existe uma área delimitada de preservação não edificável com a área de 35.419,54m², perfeitamente caracterizada na planta do loteamento, expediente nº 400115-0. Imóvel matriculado sob o nº 152.707 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

Observação: Imóvel ocupado pelo mutuário. O Condomínio Arboretto Green Life compõe-se de 6 torres dispostas em 13 pavimentos, estruturadas em concreto armado, paredes em alvenaria com revestimentos em reboco e pintura. Segundo o que foi possível observar-se na vistoria externa, a edificação encontra-se em regular/bom estado de conservação. Conforme AV.6 da matrícula imobiliária a rua "2724" denomina-se atualmente rua Carlos Reverbel. Conforme AV.7 dita unidade recebeu entrada pelo nº 200 da Rua Carlos Reverbel.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 503.150,11 (quinhentos e três mil, cento e cinquenta reais e onze centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 251.575,05 (duzentos e cinquenta e um mil, quinhentos e setenta e cinco reais e cinco centavos).

Fiduciante: NÁDIA LÚCIA DOS SANTOS BACOFF.

Contrato: 093.049459.63.

REGRAS GERAIS:

1) Os lances serão ofertados através do site **www.jrleiloes.com.br**, a partir do **LANCE MÍNIMO** para cada lote, considerando-se vencedor o participante que houver feito a maior oferta para cada Lote.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site **www.jrleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 (vinte e quatro) horas.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via Internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

2) 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.

Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o licitante se declara informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.

3) A partir da data da arrematação, o arrematante passará a ser responsável por todos os encargos incidentes sobre o imóvel, incluindo, mas não se limitando a: tributos, despesas condominiais, taxas, custas de transferência, bem como despesas necessárias à regularização do bem, inclusive averbação de eventuais benfeitorias não constantes na matrícula perante o Cartório de Registro de Imóveis. Também serão de responsabilidade do arrematante os custos relativos à transmissão da propriedade, tais como o ITBI e demais despesas cartorárias.

3.1) O BANRISUL garante a quitação dos débitos de IPTU e das taxas condominiais até a data da arrematação. Eventuais débitos de consumo, tais como água, energia elétrica e outros serviços vinculados ao imóvel, ainda que referentes a períodos anteriores à arrematação, não serão de responsabilidade do BANRISUL e/ou da Leiloeira, ficando eventuais regularizações junto aos órgãos competentes a cargo do arrematante.

4) Para fins de alienação em primeiro público leilão, o valor será atualizado mediante aplicação do coeficiente de correção estipulado contratualmente, acrescido das despesas previstas no § 2º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

5) Pagamento: À vista, em até 24 (vinte e quatro) horas após o leilão, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante, em conta bancária a ser informada pelo Banrisul.

6) Comissão da Leiloeira: O Arrematante, além do pagamento do preço da arrematação, nos termos do presente edital, pagará também a Leiloeira a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), do valor do bem arrematado, deverá ser feito através de depósito ou transferência em conta bancária a ser informada pela Leiloeira, em até 24 (vinte e quatro) horas após o leilão.

7) Informações: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas com a Leiloeira Joyce Ribeiro, endereço: Rua Chico Pedro, n.º 331, bairro Camaquã, Porto Alegre/RS, CEP 91910-650, e-mail contato@jrleiloes.com.br, telefone 0800-500-9960 das 08h às 19h ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-1209, (51) 98964-9624 e (51) 98916-3364 - WhatsApp das 10h às 16h.

Porto Alegre, 04 de maio de 2026.

Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.
Unidade de Gestão Patrimonial