

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013014/2025

O LEILOEIRO OFICIAL SILVIO LUCIAN, matrícula nº 153/1999, 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 10/03/2025, às 11:00 horas, no endereço www.lucianleiloes.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 21/03/2025**, 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)** Uma Residência urbana de madeira, localizada no Município de Caxias Do Sul, na Rua Luiz Lavratti Sob Nº 271 (anteriormente Nº 940), CEP: 95095-570, no estado do RS, registrado na 1ª Zona do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Caxias Do Sul sob matrícula 73.585, com área de 58,5m², incluindo uma ampliação de construção mista, com dois pavimentos, com a área construída de 100,50 m², totalizando 159,00 m² de área construída, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio. Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 169.528,90 e 2º leilão: R\$ 289.886,00** **Fiduciante:** Fernando Nunes Suarez. **Contrato:** 093.035750.46. **Imóvel B)** Pavilhão comercial de alvenaria com dois pavimentos, área total de 322,25 m², e respectivo terreno com a área superficial de 360,00 m², Rua Joaquim Andreazza, nº 318, Bairro Cidade Nova, Caxias do Sul/RS. Objeto da matrícula nº 75.293 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS. Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 863.090,60 e 2º leilão: R\$ 640.074,38** **Fiduciante:** Curvaflex Indústria LTDA. **Contrato:** 2014018530343921000015. **Imóvel C)** Casa mista nº 102, com área de privativa no terreno de 235,55m² e área edificada de 135,75m². Situada na Rua Laurindo Zanotto, nº 585, Bairro Paese Novo, Antônio Prado/RS. Objeto de matrícula 15.781 do RI de Antônio Prado/RS. Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 348.764,69 e 2º leilão: R\$ 174.382,34** **Fiduciante:** JULIANO ALVES SOARES E MARCIA PANISSON SOARES. **Contrato:** 09304065661 - *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 do Imóvel A pela aplicação da "TR" Taxa Referencial, Imóvel B corrigido pela aplicação do Índice Nacional de Custo da Construção Civil (INCC) e Imóvel C 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. **Pagamento:** À vista, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante. **Comissão do Leiloeiro:** 5%. **Informações:** Com o Leiloeiro Silvio Lucian, endereço: Rua Giacomino Battassini, 122, Bairro: Santa Catarina, Caxias do Sul - RS, e-mail lucianleiloeiro@gmail.com, site www.lucianleiloes.com.br telefone: (54) 999740681 ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-1209, (51) 3215-3275, (51) 3215-4513 e (51) 98969-5103 - WhatsApp das 08h às 17h.

Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2025.
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.
Unidade de Gestão Patrimonial