

**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL**  
**0013016/2025**

**O LEILOEIRO OFICIAL CRISTIANO DA ROSA SCHONTAG, matrícula nº 328/2016**, 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 27/02/2025, às 11:00 horas, no endereço [www.trileiloes.com.br](http://www.trileiloes.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 13/03/2025**, 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)** Um apartamento urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Rua Tenente-Coronel Fabrício Pilar nº 311, Apartamento 1101, Edifício Lucas By Yoo, CEP: 90450040 no estado do RS, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 208.296, com área de 33,00m². Imóvel ocupado. \* **Valor:** 1º leilão: R\$ 525.687,19 e 2º leilão: R\$ 477.795,15.\*\* **Fiduciante:** GLAUCO CALDEIRA FERNANDES E DEISE HELENA RIGO FERNANDES. **Contrato:** 09308093066. **Imóvel B)** Um apartamento urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Avenida Protásio Alves nº 8201, apartamento 204 na torre 3, box 384, Residencial Porto Cruzeiro, CEP: 91260-000 no estado do RS, registrado no 3º Cartório de registro de imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 182.315, com área de 54,82m² e 10,58m²(box). Imóvel ocupado. \* **Valor:** 1º leilão: R\$ 232.662,78 e 2º leilão: R\$ 195.540,71\*\* **Fiduciante:** ROBSON JOACIR FERRAZZA BASSO. **Contrato:** 093.075983.26. **Imóvel C)** Um Apartamento Urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Rua Piauí nº 40, apartamento 1403 na torre 01, box 61, Residencial Neo Superquadra Living, CEP: 91030-320 no Estado do RS, registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrículas 169.676 e 169.806, com áreas de 81,24m² e 10,58m² (box). Imóvel ocupado. \* **Valor:** 1º leilão: R\$ 674.239,70 e 2º leilão: R\$ 470.890,82\*\* **Fiduciante:** LUIZ AMILTON KOCHHANN DOS SANTOS. **Contrato:** 093.073573.37. **Imóvel D)** Uma loja térrea urbana localizada no Município de Porto Alegre, na Avenida Assis Brasil 4486, loja nº 7, box 101 do Condomínio Icon, CEP: 91110-000 no Estado do RS, registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 179.314 e 179.337, com área de 85,66 m² e 10,58 m² (box). Imóvel ocupado. \* **Valor:** 1º leilão: R\$ 1.045.843,30 e 2º leilão: R\$ 522.921,65\*\* **Fiduciante:** ADRIANO FRIGO LUZ. **Contrato:** 091.062046.72. **Imóvel E)** Um Apartamento Urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Rua João Alfredo Nº 294, apartamento 401, Edifício Veneza, CEP 90050-230 no Estado do RS, registrado no 5º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 11.048, com área de 102,93 m². Imóvel ocupado. \* **Valor:** 1º leilão: R\$ 354.434,58 e 2º leilão: R\$ 229.192,92\*\* **Fiduciante:** MAGDA FERREIRA BARRADA. **Contrato:** 093.068150.72. - \*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 dos Imóveis A e D pela aplicação da "TR" Taxa Referencial e valor corrigido dos imóveis B, C e E 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 Oficial Cristiano da Rosa Schontag, e-mail [contato@trileiloes.com.br](mailto:contato@trileiloes.com.br), site [www.trileiloes.com.br](http://www.trileiloes.com.br), telefone: (51) 98126-2502 ou com o Bannrisul pelos telefones (51) 3215-1209, (51) 3215-3275, (51) 3215-3211 e (51) 98969-5103 - WhatsApp das 08h às 17h.

Porto Alegre, 17 de fevereiro de 2025.

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