

**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL**  
**0013026/2025**

**O LEILOEIRO OFICIAL** José Lazaro Ribeiro Menezes Junior, matrícula nº 394/2019, 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 25/03/2025, às 11:00 horas, no endereço [www.mercadoleiloes.com.br](http://www.mercadoleiloes.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 08/04/2025**, 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, do imóvel: **Imóvel**) Uma residência urbana de alvenaria, área de 131,82 m² e respectivo terreno com área de 300,00m², sito a Avenida Bento Gonçalves, nº 708, Ivorá - RS. Objeto da matrícula nº 19.178 do R.I de Faxinal do Soturno - RS. Imóvel ocupado\*. **Valor:** 1º leilão: R\$ 333.081,17 e 2º leilão: R\$ 316.032,10\*\*. **Fiduciante:** Marco Antônio Lima e Isara Fagundes de Oliveira Lima **Contrato:** 09306937003. \* 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, 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 José Lazaro Ribeiro Menezes Junior, endereço: Rua Barão do Triunfo nº1880, casa, Bairro Fátima, CEP:97.015-070, Santa Maria/RS, e-mail lazarojr@mercadoleiloes.com.br, site [www.mercadoleiloes.com.br](http://www.mercadoleiloes.com.br), telefone: (55) 984031927 ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-1209, (51) 3215-3275, (51) 3215-4517 e (51) 98969-5103 - 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**