

## EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXRAJUDICIAL

0013040/2025

**O LEILOEIRO OFICIAL Daniel Costa Muller**, matrícula 389/2018, 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 05/06/2025, às 11:00 horas, no site [www.mullerleilos.com.br](http://www.mullerleilos.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 12/06/2025**, 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)** Prédio de alvenaria e o respectivo terreno medindo 8,80 m de frente a Rua Felicíssimo de Azevedo, por 44,00 m de extensão da frente ao fundo, onde contesta com o terreno que é ou foi da firma Petrasí Oliveira e Cia Ltda., com quem também se divide em ambos os lados. Situado na Rua Felicíssimo de Azevedo, nº 604, Bairro São João, Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula nº 18.690 do Registro de Imóveis da 1<sup>a</sup> Zona de Porto Alegre/RS. Imóvel ocupado. \* **Valor:** 1º leilão: R\$ 2.382.124,24 e 2º leilão: R\$ 1.191.062,12. \*\* **Fiduciante:** GUILHERME DOS SANTOS. **Interveniente Alienante Fiduciante:** GUILHERME DOS SANTOS E IOLANDA SCHMIDT DOS SANTOS. **Contrato:** 2012007030144395000020. **Imóvel B)** Apartamento nº 303, com 2 dormitórios e área real privativa de 74,75m<sup>2</sup>. Sito a Rua Engenheiro João Luderitz, nº 224, Bairro Sarandi, Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula nº 27939 do Registro de Imóveis da 6<sup>a</sup> Zona de Porto Alegre/RS. Imóvel ocupado. \* **Valor:** 1º leilão: R\$ 404.164,85 e 2º leilão: R\$ 202.082,42. \*\* **Fiduciante:** Tiago Luiz Silva Marques. **Contrato:** 09303849618. **Imóvel C)** Apartamento com 2 dormitórios e área real privativa de 91,2770m<sup>2</sup>. Situado na Rua Lobo da Costa, nº 400, apto nº 04, Bairro Azenha, Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula nº 12.406 do Registro de Imóveis da 2<sup>a</sup> Zona de Porto Alegre/RS. Imóvel ocupado. \* **Valor:** 1º leilão: R\$ 353.451,65 e 2º leilão: R\$ 320.739,73. \*\* **Fiduciante:** Cristina Fauth Frainer. **Contrato:** 09306578879. **Imóvel D)** Um Apartamento Urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Rua Sape, nº 302, Bloco D, Ap 411, Edifício Vivendas do Norte, CEP 91350-050 no Estado do RS, registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 58.789 com área de 64,81m<sup>2</sup> e matrícula 58790 espaço-estacionamento nº 11, com área de 12,00 m<sup>2</sup>. Imóvel ocupado. \* **Valor:** 1º leilão: R\$ 488.250,02 e 2º leilão: R\$ 272.713,95. \*\* **Fiduciante:** JEANINI SOUZA DA SILVA E MAURICIO RAUPP AZEVEDO. **Contrato:** 69305696838. (\*) 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 Óficio de Registro de Imóveis competente. (\*\*) Valor do imóvel A corrigido pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) e dos imóveis B, C e D corrigidos 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 da conta de titularidade do arrematante. Comissão do Leiloeiro: 5%. Informações: Com o Leiloeiro Daniel Costa Muller, Estrada das Três Meninas, nº 2001, casa 343, CEP 91787-400, Bairro Vila Nova, Porto Alegre/RS, e-mail [daniel@mullerleilos.com.br](mailto:daniel@mullerleilos.com.br), site [www.mullerleilos.com.br](http://www.mullerleilos.com.br), telefone (51) 3242.1388 ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-1209, (51) 3215-3275, (51) 3215-4517 e (51) 98964-9624 - WhatsApp das 08 h às 15 h.

Porto Alegre, 23 de maio de 2025.  
**Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.**  
**Unidade de Gestão Patrimonial**