

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013050/2025

O LEILOEIRO OFICIAL Marciano Barbieri, matrícula **275/2011**, 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 30/06/2025, às 11:00 horas, no site www.leiloeirobarbieri.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 11/07/2025**, 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 em Condomínio Urbano localizada no Município de Xangri-lá, na Avenida Central, nº 1.001, Condomínio Casa Hermosa, casa 213, CEP 95588-000 no Estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Xangri-la sob matrícula 33, com área de 299,98 m². Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 666.606,07 e 2º leilão: R\$ 343.988,86. ** **Fiduciante:** Cristiano Jean Jamur de Oliveira e Giselle Nardini Artigas de Oliveira. **Contrato:** 093.064944.70. **Imóvel B)** Residência em Condomínio com área de 221,26 m², localizada em Capão da Canoa/RS, Estrada do Mar, Km 35, Rua Catamarã, nº 1151, Condomínio Velas da Marina, Bairro Morada do Sol, CEP 95555-000. Imóvel registrado no Cartório de Registros de Imóveis de Capão da Canoa/RS sob matrícula nº 55758. Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 2.626.105,00 e 2º leilão: R\$ 2.094.397,41. ** **Fiduciante:** Eliseu Teixeira Cristovam e Lauren Moreira Libio Cristovam. **Contrato:** 09408180098. **Imóvel C)** Uma Residência Urbana localizada no Município de Tramandaí, na Rua Santo Amaro, 444, casa 1, Estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Tramandaí sob matrícula 141.432, com área de 102,10m². Consta em matrícula indisponibilidades averbadas que estão sendo regularizadas. Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 362.795,03 e 2º leilão: R\$ 322.181,99. ** **Fiduciante:** ITAMAR PEDROSO ARAUJO. **Contrato:** 09304305255. (*) 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 do imóvel A 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 e do imóvel B pela TR, 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 Marciano Barbieri, Rua Roberto Carlos Wagner, nº 800, Bairro Zona Nova, CEP 95.555-000, Capão da Canoa/RS, e-mail leiloeirobarbieri@gmail.com, site www.leiloeirobarbieri.com.br, telefone (51) 999.288.794 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, 18 de junho de 2025.
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.
Unidade de Gestão Patrimonial