

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013051/2025

O LEILOEIRO OFICIAL Geraldo Von Zuccalmaglio, matrícula **397/2019**, 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 30/06/2025, às 11:00 horas, no site www.zuccalmaglioleiloes.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)** Um Apartamento Urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Travessa Tuyuty, nº 74, Condomínio Edifício Collins, Apartamento 201, CEP 90050-270 no Estado do RS, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 109.937, com área de 38,95 m². Imóvel Ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 246.965,95 e 2º leilão: R\$ 266.706,93. ** **Fiduciante:** VANIA ZANOLINI NAZARETH. **Contrato:** 09308178614. **Imóvel B)** Uma Residência Urbana localizada no Município de Porto Alegre na Avenida Ecoville, nº 790, Condomínio Parque Iguacu, Casa 287, CEP 91150-400 no Estado do RS, registrado no 6º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 33.486, com área de 206,20 m². Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 1.771.058,21 e 2º leilão: R\$ 1.431.610,23. ** **Fiduciante:** ALLAN BERKAI FERNANDES E PÂMELA SENNA DE SIQUEIRA. **Contrato:** 09307720822. **Imóvel C)** Um Apartamento Urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Rua Marina Sirângelo Castello, nº 54, Condomínio Residencial Europa, Apartamento nº 339, Box nº 154, Porto Alegre/RS, CEP 91215-089. Registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 116.957/117.220, com área de 102,38 m. Imóvel Ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 439.705,67 e 2º leilão: R\$ 219.852,83. ** **Fiduciante:** DIEGO GUARACI NUNES AVILA DO CARMO E DIANE ANDRIOT. **Contrato:** 09305198304. **Imóvel D)** Residência com área de 264,96 m², localizada em Porto Alegre/RS, Rua dos Apóstolos, nº 149, Bairro Nonoai, CEP 91720-460. Imóvel registrado no 3º Cartório de Registros de Imóveis de PORTO ALEGRE/RS sob matrícula nº 72.243. Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 899.722,63 e 2º leilão: R\$ 778.548,33. ** **Fiduciante:** FABIANA GARCIA CABRAL. **Contrato:** 09308617782. (*) 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 e D corrigido pela TR e dos imóveis B e C 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 Geraldo Von Zuccalmaglio, Rua Moema, nº 148, CEP 91330-500, Bairro Chácara das Pedras, Porto Alegre/RS, e-mail zuccalmaglio@hotmail.com, site www.zuccalmaglioleiloes.com.br, telefone (48) 99664-2881 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, 16 de junho de 2025.
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.
Unidade de Gestão Patrimonial