

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013055/2025

O LEILOEIRO OFICIAL Darci Müller, matrícula **117/95**, 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 23/07/2025, às 11:00 horas, no site www.mullerleiloes.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 06/08/2025**, 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 urbana localizada no Município de Canoas na Avenida Farroupilha, nº 6.900, casa nº 23, CEP 92410-306 no Estado do RS, registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Canoas sob matrícula 83.359, com dois pavimentos e área privativa 235,51m². Matrícula com averbações a regularizar. Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 1.157.429,57 e 2º leilão: R\$ 1.680.363,55. ** **Fiduciante:** Fabiano Rossato Degar e Claudia Helena Matoso Degar. **Contrato:** 09405638298. **Imóvel B)** Uma Residência em Condomínio localizado no Município de São Leopoldo, na Rua Mauro Bianchi, nº 270, Casa 01, CEP: 93035525 no Estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de São Leopoldo sob matrícula 87882, com área de 78,96 m². Matrícula com averbações a regularizar. Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 306.232,36 e 2º leilão: R\$ 153.116,18. ** **Fiduciante:** CAROLINA CHAVES CAVALEIRO. **Contrato:** 09305324520. **Imóvel C)** Um Apartamento Urbano localizado no Município de Novo Hamburgo, na Av. Sete De Setembro, 1.445, Apto 22, Bloco Cosmopolita, Condomínio Cine Brasil, CEP 93320-457 no Estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Novo Hamburgo sob matrícula 118.320, com área de 71,33 m². Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 221.180,58 e 2º leilão: R\$ 214.144,08. ** **Fiduciante:** LUIS CARLOS DA LUZ LOPES. **Contrato:** 09307978323. **Imóvel D)** Residência com área de 218,7 m², localizado em ROLANTE/RS, Rua Reinaldo Schenckel, nº 545, Bairro Centro, CEP 95690-000. Imóvel registrado no 1º Cartório de Registros de Imóveis de ROLANTE/RS sob matrículas nº18.140. Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 779.983,68 e 2º leilão: R\$ 581.642,38. ** **Fiduciante:** Darlan Simoneli Dias da Silva. **Contrato:** 093.075744.86. (*) 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 TR 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 Darci Müller, Av. Pedro Álvares Cabral, nº 149, Bairro Rio Branco, Novo Hamburgo/RS, e-mail darci@mullerleiloes.com.br, site www.mullerleiloes.com.br, telefone (51) 98405-1548, (51) 98304-9404 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, 08 de julho de 2025.
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.
Unidade de Gestão Patrimonial