

**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL**  
**0013057/2025**

**O LEILOEIRO OFICIAL** Jefferson Horta Barbosa Ribeiro Mendes, matrícula **278/2011**, representado pelo Preposto Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, matrícula 180/2003, autorizados 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 24/07/2025, às 11:00 horas, no site [www.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.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 07/08/2025**, 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)** Casa em alvenaria com divisórias de madeira e área de 151,05 m<sup>2</sup> e respectivo terreno com área de 377,02 m<sup>2</sup>, Rua Bom Jesus, nº 894, Bairro Minuano, Vacaria/RS. Objeto da matrícula nº 15.003 do R.I. de Vacaria/RS. Imóvel ocupado. \* **Valor:** 1º leilão: R\$ 893.415,44 e 2º leilão: R\$ 729.118,14. \*\* **Fiduciante:** CHARÃO COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA. **Interveniente Alienante fiduciante:** ELAINE PERI BOEIRA. **Contrato:** 2014044030343921000009. **Imóvel B)** Apto. nº 802, área privativa de 124,8500m<sup>2</sup>, boxes nº 03, 04 e P-01, com área privativa de 12,0000m<sup>2</sup> cada um. Situado a rua Irmão Miguel Dario, nº 1.040, Edifício Residencial Alto Ádige – Caxias do Sul/RS. Objetos das respectivas matrículas 103.238, 103.188, 103.189 e 103.209 do RI da 1ª Zona Caxias do Sul/RS. Imóvel ocupado. \* **Valor:** 1º leilão: R\$ 1.013.941,78 e 2º leilão: R\$ 721.947,28. \*\* **Fiduciante:** TIAGO SEBBEN. **Contrato:** 093.051541.61. **Imóvel C)** Um apartamento urbano localizado no Município de Passo Fundo, Rua Saldanha Marinho, N° 681, Apto N° 204, Edifício Saint Maarten, CEP 99010150 no Estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Passo Fundo sob matrícula 129.252, com área de 90,81 M<sup>2</sup>. Imóvel Ocupado. \* **Valor:** 1º leilão: R\$ 443.828,73 e 2º leilão: R\$ 319.627,31. \*\* **Fiduciante:** EMILY SALVADORI LENZI. **Contrato:** 09307805070. **Imóvel D)** Residência com área de 349,14 m<sup>2</sup>, localizado em CAXIAS DO SUL/RS, RUA GEMA BENINCA HOFFMANN, nº 778, Bairro DE ZORZI, CEP 95074586. Imóvel registrado no 2º cartório de registros de imóveis de CAXIAS DO SUL/RS sob matrícula nº 95.106. Imóvel ocupado. \* **Valor:** 1º leilão: R\$ 698.079,51 e 2º leilão: R\$ 419.700,69. \*\* **Fiduciante:** KAREN GOMES DA ROCHA. **Contrato:** 093.073661.66. (\*) 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 pelo INCC 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 os Leiloeiros Jefferson Horta Barbosa Ribeiro Mendes e Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, Rua Sinimbu, nº 1878, Sala 601, Bairro Centro, Caxias do Sul, e-mail [peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br](mailto:peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br), site [www.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.com.br), telefone (54) 3028-5579 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, 10 de julho de 2025.  
**Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.**  
**Unidade de Gestão Patrimonial**