

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013058/2025

O LEILOEIRO OFICIAL Rodrigo Zago Szortyka, matrícula 315/2015, 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 12/08/2025, às 11:00 horas, no site www.szortykaleiloes.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 19/08/2025, 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 1) Uma fração de campo, sem benfeitorias, com área de 19,095004 hectares, dentro de maior área, situada no lugar denominado Alto Alegre, com acesso pela estrada municipal Passo do Veado, a 13 km da sede de Herval/RS. Objeto da matrícula nº 641 do R.I. de Herval/RS. Imóvel ocupado* **Valor:** 1º leilão: R\$ 256.570,94 e 2º leilão: R\$ 195.650,04.** **Fiduciante:** DARCY MACIEL COSTA e DÉBORA PEREIRA LUCAS COSTA. **Contrato:** 2013069030144395000011.

Imóvel 2) Uma fração de campo, sem benfeitorias, com área de 9,547502 hectares, dentro de maior área, situada no lugar denominado Alto Alegre, com acesso pela estrada municipal Passo do Veado, a 13 km da sede de Herval/RS. Objeto da matrícula nº 645 do R.I. de Herval/RS. Imóvel ocupado.* **Valor:** 1º leilão: R\$ 128.285,47 e 2º leilão: R\$ 97.950,77.** **Fiduciante:** DARCY MACIEL COSTA e DÉBORA PEREIRA LUCAS COSTA. **Contrato:** 2013069030144395000011.

Imóvel 3) Uma fração de campo, sem benfeitorias, com área de 54,675816 hectares, situada no lugar denominado Alto Alegre, com acesso pela estrada municipal Passo do Veado, a 14 km da sede de Herval/RS. Objeto da matrícula nº 1.752 do R.I. de Herval/RS. Imóvel ocupado. **Valor:** 1º leilão: R\$ 757.976,54 e 2º leilão: R\$577.389,84.** **Fiduciante:** DARCY MACIEL COSTA e DÉBORA PEREIRA LUCAS COSTA. **Contrato:** 2013069030144395000011.

Imóvel 4) Uma fração de campo, sem benfeitorias, com área de 16,3928 hectares, situada no lugar denominado Pontas do Telho, com acesso pela RS 615, a 10 km da sede de Herval/RS. Objeto da matrícula nº 3.882 do R.I. de Herval/RS. Imóvel ocupado. **Valor:** 1º leilão: R\$ 244.736,33 e 2º leilão: R\$186.592,81.** **Fiduciante:** DARCY MACIEL COSTA e DÉBORA PEREIRA LUCAS COSTA. **Contrato:** 2013069030144395000011.

Imóvel 5) Uma fração de campo, sem benfeitorias, com área de 40,6426 hectares, situada no lugar denominado Jaguarão Chico, com acesso pela RS 473 (15 km) e pela estrada Jaguarão do Chico (13 km), a 28 km da sede de Herval/RS. Objeto da matrícula nº 6.200 do R.I. de Herval/RS. Imóvel ocupado. **Valor:** 1º leilão: R\$ 563.432,77 e 2º leilão: R\$429.207,69.** **Fiduciante:** DARCY MACIEL COSTA e DÉBORA PEREIRA LUCAS COSTA. **Contrato:** 2013069030144395000011.

1 - (*) 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.

2 - (**) Valor do imóvel 1, imóvel 2, imóvel 3, imóvel 4 e imóvel 5, corrigidos pelo INCC, mais despesas previstas no Art. 27, § 2º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997.

3 - No caso de imóveis rurais, além das condições acima estabelecidas, competirá exclusivamente ao comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou questionamento de qualquer natureza no futuro:

a) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas; b) Providenciar o georreferenciamento, com a inclusão junto ao Sigef com as respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; c) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; d) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independente da data de seus fatos geradores; e) Elaborar e entregar as declarações de ITR, perante a Receita Federal e pagar o Imposto Territorial Rural respectivo; f) Regularizar e averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como, servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; g) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; h) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante à restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel, e i) Providenciar e ou regularizar o Cadastro Ambiental Rural – CAR exigido pela Lei 12.651/2012.

3.1 - O vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo.

4 - Pagamento: À vista, mediante transferência bancária proveniente da conta de titularidade do arrematante.

5 - Comissão do Leiloeiro: 5%.

6 - Informações: Com o Leiloeiro Rodrigo Zago Szorzyka Rua Senador Cruz Jobim, 142 - Areal, Pelotas/RS, (53) 33421240 / (53) 984616899 / (53) 999022020 ou com o Barrisul pelos telefones (51) 3215-4517, (51) 3215-3275, (51) 3215-1209 e (51) 98916-3364 - WhatsApp das 09 h às 16 h.

Porto Alegre, 29 de julho de 2025.

Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.
Unidade de Gestão Patrimonial