

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013060/2025

O LEILOEIRO OFICIAL Ulisses Donizete Ramos, matrícula **AARC 309**, 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 07/08/2025, às 11:00 horas, no site www.donizetteleiloes.leilao.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 18/08/2025**, 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)** Residência com área de 190,57 m², localizado em São Bento do Sul/SC na Rua Ludgerus Weihermann, nº 505, Bairro Progresso, CEP 89.281-027. Imóvel registrado no 1º Cartório de Registros de Imóveis de São Bento do Sul/SC sob matrícula nº 3.464. Matrícula com averbações a regularizar. Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 491.584,79 e 2º leilão: R\$ 245.792,39. ** **Fiduciante:** Jean Charles Leoni E Andreia Oliveira Pierangeli Seroque. **Contrato:** 093.039445.72. **Imóvel B)** Residência em Condomínio com área de 74,97 m², localizado em Lages/SC na Rua Professor Simplicio, Condomínio Residencial Pégasus, nº 3241, casa 5, São Pedro, CEP 88505126. Imóvel registrado no 4º Cartório de Registros de Imóveis de Lages/SC sob matrículas nº 45.982. Imóvel Ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 355.721,70 e 2º leilão: R\$ 309.330,69.** **Fiduciante:** Ariana De Sousa Bitencourt E Alceu Marques Bitencourt. **Contrato:** 09305324520. **Imóvel C)** Residência com área de 155 m², localizada em São João do Sul/SC na Rua Jaime Grundler, nº 157, CEP 88970-000. Imóvel registrado no 1º Cartório de Registros de Imóveis de Santa Rosa Do Sul/SC sob matrícula nº 13.051. Matrícula com averbações a regularizar. Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 391.783,23 e 2º leilão: R\$ 426.805,69.** **Fiduciante:** Robson da Silva Alves e Amanda Pehl Ferreira Alves. **Contrato:** 093.079822.82. **Imóvel D)** Residência com área de 61,53 m², localizada em Porto Belo/SC na Rua Mauro João Jaques, nº 262, Unidade 01, Residencial Maria Clara IV, Bairro Perequê, CEP 88210-000. Imóvel registrado no 1º Ofício de Registros de Imóveis de PORTO BELO/SC sob matrículas nº 22.074. Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 366.214,98 e 2º leilão: R\$ 286.478,05.** **Fiduciante:** Luiz Carlos Schumacker Fuck E Valeria Endler Fuck. **Contrato:** 09306869369. (*) 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 B corrigido pela TR e dos imóveis A, 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 Ulisses Donizete Ramos, Rua Nepal, 910, Sala 203, Balneário Camboriú/SC, e-mail leiloeiro@donizetteleiloes.com.br, site www.donizetteleiloes.leilao.br, telefone (47) 99911 1606 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, 24 de julho de 2025.
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.
Unidade de Gestão Patrimonial