

**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL**  
**0013018/2025**

O **LEILOEIRO OFICIAL** **Ulisses Donizete Ramos**, matrícula nº 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 19/02/2025, às 11:00 horas, Rua Nepal, 910 Térreo Sala 203 - Balneário Camboriú/SC CEP: 88.338-215 e pelo site [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.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 27/02/2025**, 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, **do Imóvel: Um apartamento urbano localizado no município de Balneário Camboriú, na Rua Edgar Linhares nº 161 apto 101 e garagem nº 09, Bairro Nova Esperança - CEP: 88336-210 no estado de SC, registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC sob matrícula nº 55527 e nº 55551, com área de 71,28m² e 12,50m², respectivamente. Imóvel ocupado.\* Valor: 1º leilão: R\$ 499.643,99 e 2º leilão: R\$ 249.821,99\*\* Fiduciante: JOSIANE FIGUEIREDO CEZAR Contrato: 09306675300\*** - 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 corrigido 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 de conta de titularidade do arrematante.**Comissão do Leiloeiro:** 5%.**Informações:** Com o Leiloeiro Ulisses Donizete Ramos, endereço Rua Nepal, 910 Térreo Sala 203 - Balneário Camboriú/SC CEP: 88.338-215, e-mail [leiloeiro@donizetteleiloes.com.br](mailto:leiloeiro@donizetteleiloes.com.br), site [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br) telefone: (47) 3063-0319 ou (47) 99911-1606 ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-3275, (51) 3215-4517, (51) 3215-4513 e (51) 98916-3364 -WhatsApp das 08h às 17h.

Porto Alegre, 07 de fevereiro de 2025.  
**Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.**  
**Unidade de Gestão Patrimonial**