

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013021/2025

O LEILOEIRO OFICIAL Darci Müller, matrícula nº 117/95 JUCIRS, 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 25/02/2025, às 11:00 horas, no endereço eletrônico 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 11/03/2025**, 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:** Um apartamento urbano localizado no Município de Novo Hamburgo, na Rua São Jacó, 229, Apto 302 Edifício Nairícia, CEP: 93510380 no estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Novo Hamburgo sob matrícula 58953, com área privativa de 55,14 m². Ocupado.* Valor: 1º leilão: R\$ 177.225,53 e 2º leilão: R\$ 190.435,20** **Fiduciante:** EDUARDO ADOLFO Contrato: 093.083406.40; **Imóvel B:** Um apartamento urbano localizado no município de Sapucaia Do Sul, na rua Av. Lúcio Bittencourt, nº 1.410, apartamento nº 305, Bloco 5 e vaga garagem descoberta nº 98, Condomínio Porto de Alexandria, CEP: 93214170 no estado do RS, registrado no cartório de registro de imóveis do Município de Sapucaia Do Sul sob matrícula 38.360, com área de 49,94 m². Ocupado.* Valor: 1º leilão: R\$ 169.583,95 e 2º leilão: R\$ 151.867,68** **Fiduciante:** ELAINE CRISTINA BEZERRA ALVES Contrato: 093.070975.48; *- Os imóveis são arrematados no estado em que se encontram. 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 do Imóvel A pela aplicação da "TR" Taxa Referencial e o valor corrigido do imóvel B 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 Darci Müller, endereço: Av. Pedro Álvares Cabral, 149, Rio Branco, Novo Hamburgo/RS, e-mail darci@mullerleiloes.com.br, site www.mullerleiloes.com.br, telefone: (51) 3594-1156, (51) 98304-9404, (51) 98405-1548, ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-4517, (51) 3215-3275, (51) 3215-4513 e (51) 98916-3364 -WhatsApp das 08h às 17h.

Porto Alegre, 14 de fevereiro de 2025.

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