

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013022/2025

O LEILOEIRO OFICIAL Valdinei Generoso Silveira, matrícula nº 202/2004 JUCIS/RS, 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 26/02/2025, às 11:00 horas, no endereço eletrônico site www.vsleiloes.com**, 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:** Uma residência urbana localizado no Município de Três Cachoeiras, na Rua 6, Nº 126, casa 102, situada no Residencial Cachoeira, CEP: 95580-000 no estado do RS, registrado no RI de Torres Cartório de registro de imóveis do Município de Torres/RS sob matrícula 92.669, terreno com área total de 154 m2 com uma residência de alvenaria de 58,67 m². Imóvel Ocupado.* Valor: 1º leilão: R\$ 306.361,95 e 2º leilão: R\$ 296.682,61** **Fiduciante:** ANDERSON JUSTO EVALDT Contrato: 093.082001.48; **Imóvel B:** Uma residência urbana localizada no Município de Terra De Areia, na rua Presidente Vargas, 3080, CEP: 95535000 no estado do RS, registrado no 1º Cartório de registro de imóveis do Município de Osório sob matrícula 75366, com área de 360 m2 e uma residência de alvenaria de 121,78 m². Imóvel ocupado.* **Fiduciante:** HILÁRIO DOS SANTOS CUSTÓDIO Contrato:093.056251.72. Valor: 1º leilão: R\$ 317.606,52 e 2º leilão: R\$ 158.803,26**

*- 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 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 Valdinei Generoso Silveira, endereço: Rua Júlio de Castilhos, nº 283, centro, Cep: 95560-000, Torres/RS, e-mail contato@vsleiloes.com, site www.vsleiloes.com telefone: (51) 99602-2001 ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-4517, (51) 3215-4513, (51) 3215-3275 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