

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013012/2025

O LEILOEIRO OFICIAL Hermes Benedito Alexius, matrícula nº 431/2022, 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 27/01/2025, às 11:00 horas, no endereço <https://www.alexiusleiloes.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 10/02/2025**, 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, dos imóveis: **Imóvel A)** Uma residência urbana localizada no município de Montenegro, na rua das Alfazemas 84, Lote Bela Vista Quadra 13, Lote 14, CEP: 92521345 no estado do RS, registrada no 1º Cartório de registro de imóveis do município de Montenegro sob matrícula 12574, com área de 45,15 m². Imóvel Ocupado. **Valor:** 1º leilão: R\$ 172.237,59 e 2º leilão: R\$ 157.612,37**. **Fiduciante:** Fabiano Konrad de Souza. **Contrato:** 09308320437* - 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 Hermes Benedito Alexius, endereço: Rua Nilo Celestino Schuller, 320, bairro Rui Barbosa, Montenegro/RS, e-mail hermesbalexius@gmail.com, site www.alexiusleiloes.com.br, telefone: 51 996831063 ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-3275, (51) 3215-4517, (51) 3215-4513 e (51) 98969-5103 -WhatsApp das 08h às 17h.

Porto Alegre, 17 de janeiro de 2025.

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