

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013029/2025

O LEILOEIRO OFICIAL Gabriel Silva da Rosa, matrícula nº 276/2011, 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 14/04/2025, às 11:00 horas, no endereço www.gabrielleiloes.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 25/04/2025**, 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: **Imóvel A)** TERRENO URBANO com área de 1.016,04 m², de forma irregular, em Parobé/RS, na Rua São Domingos, lado par, esquina com a Rua Arthur Hennemann, no quarteirão formado pelas ditas vias, Rua Princesa Isabel, Rua General Osório, Rua Alcides Ferreira e Rua Alfredo Haack, no Bairro Integração, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao Norte, onde mede 34,60 m, com a Rua São Domingos; fundos ao Sul, onde mede 37,21 m, com o terreno de Comercial Tapajós Ltda.; ao Leste, onde mede 29,17 m, com a Rua Arthur Hennemann; ao Oeste, onde mede 27,61 m, com o lote 11. PRÉDIO COMERCIAL em alvenaria com a área de 462,08 m², Rua São Domingos s/nº e DEPÓSITO DE ALVENARIA com área de 437,50 m², Rua São Domingos, nº 60, Bairro Integração, Parobé/RS. Objeto da matrícula nº 52.281 do Registro de Imóveis de Taquara/RS. Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 2.238.813,06 e 2º leilão: R\$ 1.119.406,53. ** **Fiduciante:** Distribuidora de Bebidas Naumann Ltda. **Interveniente alienante fiduciante:** Silvane Mainhardt. **Contrato:** 2013079130343921000003. **Imóvel B)** Um prédio residencial unifamiliar de alvenaria com um pavimento, localizado no Município de Sapucaia do Sul, na Rua Nordeste, nº 56, Bairro Pasqualini, Loteamento Pedro Mesquita CEP: 93224540 no Estado do RS, registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Sapucaia do Sul sob matrícula 19.116, com área de 94,10 m². Imóvel ocupado. * **Valor:** 1º leilão: R\$ 198.573,01 e 2º leilão: R\$ 99.286,50**. **Fiduciante:** ADAIRIO MANOEL SOUZA. **Contrato:** 09304290304. - * 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 A corrigido pelo INCC e imóvel B 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 Gabriel Silva da Rosa, Rua das Flores, nº 94, Centro, Novo Hamburgo/RS, CEP 93.510-090, e e-mail gabriel@gabrielleiloes.com.br, site www.gabrielleiloes.com.br, telefone: (51) 3207-3032 ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-1209, (51) 3215-3275, (51) 3215-4517 e (51) 98964-9624 - WhatsApp das 08h às 14h.

Porto Alegre, 04 de abril de 2025.
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.
Unidade de Gestão Patrimonial