

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013006/2025

O LEILOEIRO OFICIAL Márcio André Koetz Flesch, nº 170/2000, 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 20/03/2025, às 9:15 horas, no endereço: Rua Ivo Borges, 2767, Centro, Taquara/RS**, 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 03/04/2025**, 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, dos imóveis:

Imóvel A) Uma residência urbana localizada no município de Canela, na Rua Constantino Fernandes Raymundo, nº 337, Bairro Centro, CEP: 95680248 no Estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Canela sob matrícula 2249, com área de 185,87 metros quadrados. Imóvel ocupado.

Valor: 1º leilão: R\$ 649.857,94 e 2º leilão: R\$ 609.998,40**

Fiduciante: Fernando Azevedo Américo e Neite Maria Américo

Contrato: 2015055530100001000003

Imóvel B) Uma residência urbana localizada no município de Parobé na rua Adroaldo Mesquita da Costa (ex-Rua 1) nº 120, Bairro Colina do Leão, CEP 95630-990 no Estado do RS, registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Parobé sob matrícula 5667, com a área de 84,00m² e garagem de alvenaria com a área de 50,00m², sobre um terreno com área de 250,00m². Imóvel ocupado.

Valor: 1º leilão: R\$ 257.406,67 e 2º leilão: R\$ 315.226,92**

Fiduciante: Marcelo Inácio Kessler e Rayssa de Oliveira Kessler

Contrato: 093.040237.56

Imóvel C) Um apartamento urbano localizado no município de Taquara, na Rua Bento Gonçalves nº 2.345, apto 902, Box nº 27 e 29, Edifício Residencial Attuale, Taquara/RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Taquara sob matrículas 50.872, 50.874 e 50.904, com área de 157,31m² e ambos os Boxes com 12,50m². Imóvel ocupado.

Valor: 1º leilão: R\$ 1.171.973,01 e 2º leilão: R\$ 1.041.751,99**

Fiduciante: Robson Rodrigues do Nascimento

Contrato: 093.077073.03

Imóvel D) Um Apartamento urbano localizado no Município de Canela, na Rua Homero Pacheco, 909 Apto 303, Bloco H, Condomínio Residencial Canela e um Box no mesmo endereço sob o nº 112. Ambos situados na cidade de Canela no Estado do RS. Registrados no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Canela sob as matrículas 17200 e 16997, respectivamente, com área de 43,96 e 17,50 m². Imóvel ocupado.

Valor: 1º leilão: R\$ 244.744,10 e 2º leilão: R\$ 124.331,03**

Fiduciante: Karla da Silva Ferreira

Contrato: 093.055346.65

* - 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 Márcio André Koetz Flesch, endereço: Rua Ivo Borges, 2767, Centro, Taquara/RS, CEP: 95.600-000, e-mail marcio@leiloesdosul.com.br, telefone: (51) 35411765 e (51) 984999998 ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-3275, (51) 3215-4517, (51) 3215-4513 e (51) 98969-5103 -WhatsApp das 08h às 17h.