

**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL**  
**0013005/2022**

**O LEILOEIRO OFICIAL John Levy Zago Amaral**, matrícula nº 0369/2018, 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 03/02/2022**, às 14:00 horas, no endereço: Avenida Ferreira Viana, nº 2125, Bairro Areal, Pelotas/RS e pelo site [www.zagoleiloes.com.br](http://www.zagoleiloes.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 15/02/2022**, 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:

---

- Casa de alvenaria com área de 60,00m<sup>2</sup> e respectivo terreno que mede 5m de frente por 30m de frente ao fundo, sito na Rua Francisco Manoel da Silva, 639, Bairro Dr. Augusto Simões Lopes, Pelotas - RS, objeto da matrícula nº 992 do Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas - RS. Ocupado\*;

**Valor:** 1º leilão: R\$ 180.000,00; 2º leilão: R\$ 142.282,42 \*\*;

**Fiduciante:** Roberta Basgalupp Monteiro;

**Contrato:** 093.064018.04;

---

\* - 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 John Levy Zago Amaral, endereço: Avenida Ferreira Viana, nº 2125, Bairro Areal, Pelotas/RS, telefones: (53) 3228-3233 e (53) 98111-3533, ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-4521, 3215-4525 e 3215-4516, das 08h às 17h.

Porto Alegre, 24 de janeiro de 2022.  
**Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.**  
**Unidade de Gestão Patrimonial**