

**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL**  
**0013011/2021**

**O LEILOEIRO OFICIAL Eduardo Vivian**, matrícula nº 0132/1996, 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 04/11/2021**, às 11:00 horas, no endereço: Rua Sete de Setembro, nº 385, sala 611, Edifício Manhattan, Bairro Centro, Osório/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 19/11/2021**, 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)** Apartamento nº 704, com 1 dormitório e área real privativa de 52,36 m<sup>2</sup>; Box de estacionamento nº 03, com área real privativa de 12,50 m<sup>2</sup>. Sitos a Avenida Ararigbóia, nº 3599, Edifício Residencial Adamatti, Bairro Centro, Capão da Canoa/RS. Respectivamente, objetos das matrículas nº 82.499 e 82.436 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Imóvel ocupado. \*;

**Valor:** 1º leilão: R\$ 228.434,24; 2º leilão: R\$ 114.217,12 \*\*;

**Fiduciante:** Frontieri Costa Januario;

**Contrato:** 09303580317;

**Imóvel B)** Casa com 2 dormitórios, área real privativa de 124,68m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal do terreno de área de 116,58m<sup>2</sup>. Situada na Rua Dr. Darci Ribeiro Pinto, nº 567, casa nº 04, Tramandaí/RS. Objeto da matrícula nº 141.582 do Registro de Imóveis de Tramandaí/RS. Imóvel ocupado. \*;

**Valor:** 1º leilão: R\$ 320.056,75; 2º leilão: R\$ 160.028,38 \*\*;

**Fiduciante:** Helton Jovani Castelan e Juciane Costa Castelan;

**Contrato:** 09304598546;

---

\* - 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 Eduardo Vivian, endereço: Rua Bento Gonçalves, nº279, Bairro Centro, Osório/RS, telefones: (51) 99989-2009 e (51) 981467539, ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-4521, 3215-4525 e 3215-4516, das 08h às 17h.