

**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL**  
**0013016/2022**

**O LEILOEIRO OFICIAL Joel da Silva Reis**, matrícula nº 0284, 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 18/04/2022**, às 14:00 horas, no endereço: Estrada da Linha Ávila Baixa, nº 1620, Caixa Postal 343, Gramado/RS e pelo site [www.joelreisleiloes.com.br](http://www.joelreisleiloes.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 03/05/2022**, 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:

---

- Um prédio em alvenaria com área de 250,95m<sup>2</sup> e respectivo terreno com área de 793,96 m<sup>2</sup>, Condomínio Condado Saint Moritz, sitos na Rua Edelweis, nº 141, Gramado - RS. Objeto da matrícula nº 15.616 do R.I de Gramado - RS. Imóvel ocupado\*;

**Valor:** 1º leilão: R\$ 2.151.802,61 ; 2º leilão: R\$ 1.075.902,00 \*\*;

**Fiduciante:** Alcides Santos de Moraes Junior e Elaine Bonatti de Moraes;

**Contrato:** 094.044014.21;

---

\* - 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 Joel da Silva Reis, endereço: Estrada da Linha Ávila Baixa, nº 1620, Caixa Postal 343, Gramado/RS, telefones: (54) 3286-5180, (54) 9 9615-1515 ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-4521, 3215-4525 e 3215-4516, das 08h às 17h.