

**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013044/2022**

O LEILOEIRO OFICIAL Jaime Luiz Nulman, matrícula nº 0346/2016, 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 04/11/2022**, às 11 horas, no endereço: Rua Bagé, nº 1428, Canoas e pelo site <https://www.bidgo.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 18/11/2022**, 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:

- Apartamento nº 107, Torre 02, térreo, 03 dormitórios, com área privativa de 98,64 m² e Box coberto – Duplo nº 20, térreo, com área privativa de 24m² Ambos situados na Rua Brasil, nº 384, Condomínio Residencial Vida Viva Clube Centro – Canoas/RS. Respectivamente objetos das matrículas 135.509 e 135.426 do RI de Canoas/RS. Imóvel ocupado*;

Valor: 1º leilão: R\$ 593.360,27; 2º leilão: R\$ 372.641,65**;

Fiduciante: Valmor Fernandes Rosa Filho e Rosângela Duardes Rosa;

Contrato: 093.060755.16;

* - 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 Jaime Luiz Nulman, endereço: Rua Bagé, nº 1428, Canoas/RS, CEP 92.120-190 - telefones: 51 999559042, ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-4513, 3215-4525 e 3215-4521, das 08h às 17h.

Porto Alegre, 25 de outubro de 2022.
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.
Unidade de Gestão Patrimonial