

**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL**  
**0013047/2024**

**O LEILOEIRO OFICIAL** Fabio Samir Machado, matrícula nº 0345/2016, 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 28/10/2024, às 11 horas**, no endereço: Pelo site [www.machadoleiloesrs.com.br](http://www.machadoleiloesrs.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 05/11/2024**, 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)** Um apartamento urbano localizado no Município de São Leopoldo na Avenida Dom João Becker nº 482, apartamento 609, Edifício Bom Jardim, CEP 93010-010 no estado do RS, registrado no Cartório de Registros de Imóveis de São Leopoldo sob a matrícula 30.042 com área privativa de 32.89 m<sup>2</sup>. Imóvel ocupado.\* **Valor:** 1º leilão: R\$ 125.963,03 e 2º leilão: R\$ 130.298,33\*\*. **Fiduciantes:** LUCAS SILVANO AZEREDO. **Contrato:** 09307855302. **Imóvel B)** Um Apartamento Urbano localizado no Município de São Leopoldo, Rua João Streit, N° 509, Aptº 802, e um Box coberto nº 33, Ed. Dom Lorenzo, CEP: 93125010 no estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de São Leopoldo sob matrículas 107.815 e 107.789 , com área de 105,69m<sup>2</sup> e 7,56m<sup>2</sup> respectivamente. Imóvel ocupado..\* **Valor:** 1º leilão: R\$ 634.598,69 e 2º leilão: R\$ 516.108,38.\*\* **Fiduciantes:** ALEXANDRE KLASSMANN **Contrato:** 09307682548. **Imóvel C)** Uma Residência Urbana localizada no Município de São Leopoldo, na Rua Reinaldo Georg, nº 56, CEP: 93052-030 no estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de São Leopoldo sob matrícula nº 950, com área de 123,49 m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno medindo 320m<sup>2</sup>. Imóvel ocupado.\* **Valor:** 1º leilão: R\$ 340.371,68 e 2º leilão: R\$ 271.102,29.\*\* **Fiduciantes:** VITOR DANIEL PEDROZO E SUCESSÃO DE RENILDA MARIA CACIAMANI PEDROZO. **Contrato:** 09306549755. **Imóvel D)** Um Apartamento urbano localizado no Município de Sapiranga na Rua Vinte de Setembro nº 3801, aptº 502 - Edifício Rojana, Bairro Centro, Sapiranga/RS, com área real privativa de 110,30m<sup>2</sup> e Box de estacionamento nº 39, com área real privativa de 13,18m<sup>2</sup>. Objetos, respectivamente, das matrículas nº 20.362 e 20.355 do Registro de Imóveis de Sapiranga/RS. Imóvel Ocupado..\* **Valor:** 1º leilão: R\$ 501.006,55 e 2º leilão: R\$ 438.160,86.\*\* **Fiduciantes:** LEOPOLDO ENGELSDORFF E ELIZAMA DOS SANTOS ENGELSDORFF. **Contrato:** 09306153738. - 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 **Fabio Samir Machado**, endereço: Rua Ruy Barbosa, nº 94, Bairro Rio Branco, São Leopoldo/RS, telefones: 37834749, 51999515757 email: [machadoleiloes@yahoo.com](mailto:machadoleiloes@yahoo.com) ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-4513, 3215-3275, 3215-4517 e 3215-1424, das 08h às 17h.

Porto Alegre, 18 de Outubro de 2024.

**Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.**  
**Unidade de Gestão Patrimonial**