EDITAL PÚBLICO DE LEILÃO – BENS NÃO DE USO (IMÓVEIS)
BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. – BANRISUL

O BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. – BANRISUL, inscrito no CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede em Porto Alegre/RS, por intermédio da Leiloeira Oficial contratada Joyce Ribeiro (JUCEPAR nº 21/334-L; JUCESC AARC nº 519; JUCISRS nº 222/08), torna público que realizará LEILÃO PÚBLICO, com disputa de lances em data e hora designadas, do tipo "maior oferta de preço", por lote, para alienação de bens imóveis de sua propriedade, no estado de ocupação e conservação em que se encontram.

RESUMO

• Leilão Público nº: 0013030/2026
• Objeto: Alienação de Bens Não de Uso – Imóveis
• Forma: Leilão Público, com disputa de lances (maior lance vence)
• Sessão: **03/12/2026** – início a partir das **10 horas** (horário de Brasília)
• Plataforma: www.jrleiloes.com.br
• Leiloeira Oficial: Joyce Ribeiro
• Contato: 0800-500-9960 | (51) 3126-8866 | contato@jrleiloes.com.br
• Comissão: 5% sobre o valor da venda, paga pelo proponente vencedor (não inclusa no lance)
• Habilitação: conforme regras da plataforma
• Preço mínimo: indicado por lote no **Anexo I – Relação de Bens**

1. DO OBJETO E CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS

1.1. O presente Edital Público de Leilão tem por objeto a alienação dos imóveis descritos no **Anexo I – Relação de Bens**, pelo preço mínimo de venda indicado para cada lote.
1.2. Os bens serão alienados no estado em que se encontram, cabendo ao interessado realizar as diligências e verificações que entender necessárias antes de ofertar lance/proposta.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. A participação ocorrerá exclusivamente pela internet, mediante cadastro e habilitação prévia na plataforma da leiloeira, conforme regras e prazos indicados no ambiente eletrônico.

2.2. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas e pessoas jurídicas regularmente constituídas e estabelecidas no território nacional, desde que não se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

a) sejam empregados do Banrisul lotados ou em exercício na UGP - Unidade de Gestão Patrimonial, seus cônjuges e/ou companheiros e parentes diretos, até o terceiro grau civil (pais, filhos, avôs, netos, bisavôs e bisnetos);
b) sejam dirigentes do Banrisul (Presidente, Vice-Presidente e Diretores Executivos do Banrisul e de suas subsidiárias integrais), seus cônjuges e/ou companheiros e parentes diretos, até o terceiro grau civil (pais, filhos, avôs, netos, bisavôs e bisnetos).
c) Não atendam às condições e exigências contidas neste Edital Público de Leilão.

2.3. A participação implica a aceitação integral e irretratável das condições estabelecidas neste Leilão Público e em seus anexos.

3. DOS LANCES

3.1. A participação será exclusivamente pela internet.

3.2. Os lances são realizados online no site da leiloeira, na data e horários estabelecidos, mediante acesso identificado.

3.3. Ao participar via internet, o interessado assume os riscos de falhas técnicas do seu equipamento ou conexão.

3.4. A alienação ao ex-mutuário ou dador somente poderá ser efetivada mediante pagamento à vista.

3.5. Os lotes serão encerrados, um a um, de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos.

3.6. Nos termos da Resolução CNJ 236/2016, art. 21, sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao término, o fechamento será prorrogado em 3 minutos.
3.7. Os bens sem lance serão reapresentados em “repasse”, por até 1 hora adicional.
3.8. Vence o maior lance ofertado acima do preço mínimo.

4. DA SESSÃO

4.1. A sessão pública ocorrerá na data indicada e se encerrará conforme a dinâmica por lote.

4.2. Durante a etapa competitiva, os participantes devem permanecer conectados.

4.3. Somente serão aceitos lances superiores ao último registrado.

4.4. Não serão aceitos dois lances de mesmo valor.

5. DA APURAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA

5.1. Encerrada a disputa, será vencedor o maior lance, observado o preço mínimo.

5.2. O critério de desempate, caso ocorra, é a data e horário do registro da proposta, prevalecendo a que for mais antiga.

5.3. Em caso de impossibilidade técnica, a leiloeira poderá adotar medidas para assegurar a lisura do procedimento.

5.4. O resultado será divulgado nos canais indicados.

5.5. A classificação do maior lance não gera direito adquirido à aquisição, ficando a efetivação da venda condicionada à homologação pelo Banrisul.

5.6. Sem prejuízo das demais cominações previstas neste Edital, caso o arrematante vencedor deixe de efetuar o pagamento no prazo e nas condições estabelecidas, o segundo colocado poderá ser convocado para formalizar a arrematação, a critério do Comitente, após análise das circunstâncias do caso concreto. O Comitente poderá deixar de convocar o segundo colocado caso identifique indícios de fraude, conluio, má-fé ou qualquer outra situação que comprometa a regularidade, a lisura ou a competitividade do certame, sem que disso decorra qualquer direito à arrematação ou à indenização.

6. DA PUBLICAÇÃO DO RESULTADO DA DISPUTA (ATA)

6.1. Após o término da disputa online, será elaborada pela Leiloeira Oficial ata contendo o resultado do certame, os lances ofertados e as ocorrências relevantes, a qual será encaminhada ao Banrisul S.A. para validação. Após sua validação, a ata será disponibilizada no portal eletrônico do Banrisul (www.banrisul.com.br), na seção Licitações e Leilões, observadas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei nº 13.709/2018), com a preservação dos dados pessoais dos participantes.

6.2. A participação implica ciência quanto à divulgação dos dados necessários à publicidade do resultado do certame, observada a preservação dos dados pessoais dos participantes, nos termos da LGPD.

6.3. A ata registrará também a inexistência de lances, quando houver.

7. VENDA DIRETA PÓS-DISPUTA

7.1. Os bens não alienados na disputa, bem como aqueles cujo resultado seja cancelado ou em relação aos quais haja desistência do proponente vencedor, poderão, a critério do Banrisul S.A., ser disponibilizados para recebimento de propostas pelo período de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da publicação da ata.

7.2. Durante o período de venda direta, os interessados poderão apresentar propostas de aquisição exclusivamente por meio da plataforma eletrônica da Leiloeira Oficial, disponível no endereço www.jrleiloes.com.br, permanecendo o sistema habilitado para o recebimento de ofertas pelo prazo estabelecido no item 7.1, dividido em ciclos sucessivos de 15 (quinze) dias úteis. Encerrado cada ciclo, a proposta de maior valor, desde que igual ou superior ao valor mínimo estabelecido para o respectivo bem, será encaminhada ao Banrisul S.A. para análise e homologação.

7.3. Não sendo homologada a proposta encaminhada ao término do ciclo, será automaticamente iniciado novo ciclo de recebimento de propostas, e assim

sucessivamente, permanecendo o bem disponível para venda direta até o encerramento do prazo previsto no item 7.1.

7.4. A apresentação de proposta constitui mera oferta de compra e não confere ao proponente qualquer direito à aquisição do bem, ficando sua efetivação condicionada à análise e expressa homologação pelo Banrisul S.A., que poderá aceitá-la ou recusá-la, conforme seus critérios e conveniência.

7.5. Após a homologação da proposta, o Banrisul S.A. convocará o proponente classificado em primeiro lugar para efetuar o pagamento do valor ofertado no prazo de 5 (cinco) dias úteis. O não pagamento no prazo facultará ao Banrisul S.A. a desclassificação do proponente e a convocação do próximo classificado, e assim sucessivamente.

7.6. Nesta modalidade, permanece a incidência da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, paga pelo proponente vencedor, não inclusa no valor ofertado.

7.7. O Banrisul poderá recusar propostas, cancelar o procedimento ou retirar o imóvel da venda a qualquer tempo.

8. PAGAMENTO

8.1. Formas de pagamento:

(a) À vista (transferência bancária ou pix);

(b) Financiamento Banrisul, conforme modalidades disponíveis.

8.1.1. À vista (moeda corrente nacional) – os valores devidos (pagamento à vista ou entrada do financiamento) deverão ser efetuados via transferência para Conta Corrente nº 07.078009.0-5, Ag. 0100 – Agência Central/Banrisul, banco 041, CNPJ 92.702.067/0001-96 – Banrisul INFRA ESTR BENS N DE USO, em até 5 dias úteis após a convocação.

8.1.2. Financiamento – até 90% do valor do imóvel, mediante Carta de Crédito junto às Agências do Banrisul S.A., conforme política vigente:

(a) participação com financiamento vinculada à apresentação de Carta de Crédito;

(b) garantia pelo Sistema Hipotecário – alienação fiduciária; para PJ, exige-se fiança dos sócios;

(c) informações nas Agências do Banrisul;

(d) Modalidades: SFH e SH.

8.2. Os interessados que desejarem contar com financiamento devem dirigir-se a qualquer agência do Banrisul S.A., a fim de conhecer as linhas de crédito disponíveis e suas condições específicas de enquadramento, tanto do(s) proponente(s) e/ou grupo familiar quanto do imóvel pretendido, submeter-se à análise de risco, obter a aprovação do crédito e verificar os impedimentos para contratação simultânea de financiamento ANTES da participação na disputa.

8.2.1. **Observação:** Os percentuais máximos de financiamento poderão variar conforme a natureza do imóvel e o perfil do adquirente. Para terrenos, imóveis

residenciais inacabados, imóveis comerciais e aquisições realizadas por pessoa jurídica, as condições e limites de financiamento deverão ser previamente verificados junto às Agências do Banrisul S.A., observada a política de crédito vigente na data da contratação.

8.3. A efetivação da venda ficará condicionada ao cumprimento dos procedimentos de identificação, qualificação e demais verificações exigidas pela legislação e pelas normas internas de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, quando aplicáveis.

9. DESISTÊNCIA

9.1. O proponente vencedor será considerado desistente se:

(a) não celebrar a escritura pública (à vista) ou contrato (financiamento) em até 30 dias da convocação;

(b) não efetuar pagamentos nos prazos e forma definidos;

(c) não satisfizer condições para celebração dos instrumentos;

(d) manifestar desistência por meio do **Anexo II – Termo de Desistência**, em até 60 dias após a convocação.

9.2. Valores depositados a título de aquisição serão devolvidos em até 30 dias, por transferência bancária para a conta de origem, sem juros/correção, desde que enquadrados nos itens acima, contados do encerramento dos prazos ou do recebimento do Termo de Desistência pela Gerência de Bens Imóveis (patrimonial_imoveis@Banrisul.com.br).

9.3. Em caso de desistência, a comissão do leiloeiro não será devolvida.

10. DÉBITOS PROPTER REM

10.1. O Banrisul mantém em dia os débitos de IPTU e condomínio dos imóveis desde a consolidação.

10.2. Despesas de consumo (água, energia, gás) não são de responsabilidade do Banco.

11. EVICÇÃO DE DIREITO E DISTRATO

11.1. Se sobrevier decisão judicial transitada em julgado que inviabilize a manutenção da propriedade pelo proponente vencedor em relação ao imóvel adquirido, o contrato será resolvido de pleno direito, com restituição ao proponente vencedor dos valores pagos e das despesas cartorárias e tributárias comprovadas.

11.2. Identificada exigência cartorária definitiva e insuperável, não imputável ao proponente vencedor, que impeça o registro da aquisição, as partes poderão celebrar distrato, com devolução dos valores pagos.

11.3. Os valores a restituir poderão ser atualizados pela remuneração básica da poupança, ou índice equivalente divulgado pelo Banco Central do Brasil.

11.4. Não há direito a outras indenizações além das expressamente previstas nesta cláusula.

11.5. O Banrisul poderá cancelar a venda, desclassificar participantes e impedir sua participação em futuros certames quando identificar indícios de conluio, manipulação de preços, uso de interpostas pessoas, atuação coordenada entre participantes ou qualquer prática destinada a frustrar a competitividade ou a maximização do resultado econômico da alienação.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. O descumprimento das disposições deste Edital Público de Leilão, a desistência injustificada da proposta ou a prática de atos que prejudiquem a regular condução do certame poderá sujeitar o proponente, conforme a gravidade da conduta, ao bloqueio de seu cadastro no BANRISUL S.A. e na plataforma eletrônica da Leiloeira Oficial, impedindo sua participação em futuras vendas de imóveis promovidas pelo BANRISUL S.A., bem como à aplicação de multa correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, revertida em favor do BANRISUL S.A., sem prejuízo da adoção das demais medidas administrativas e judiciais cabíveis.

12.2. Verificada a ocorrência das situações descritas no item 11.5, o Banrisul S.A. poderá, observada a gravidade do caso, desclassificar o participante, impedir sua participação em futuras alienações promovidas pelo Banco e adotar as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

13. TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

13.1. O tratamento de dados pessoais observará a Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e a Política de Privacidade do Banrisul disponível em www.banrisul.com.br.

13.2. Serão tratados apenas os dados necessários para:

a) execução e gestão do procedimento de venda online dos imóveis;

b) comunicações relacionadas ao Edital Público de Leilão;

c) cumprimento de obrigações legais e regulatórias;

d) arquivamento para auditoria, prestação de contas e formalização dos atos relacionados à venda.

13.3. O tratamento dos dados pessoais será limitado ao mínimo necessário e compatível com as finalidades do tratamento, vedada a utilização para finalidades estranhas ao negócio.

13.4. A divulgação de dados pessoais será limitada ao estritamente necessário para a condução e publicidade da venda direta online e de seus resultados, observadas as hipóteses legais aplicáveis e os registros necessários à formalização, auditoria, prestação de contas e cumprimento de obrigações legais ou regulatórias.

13.5. Os titulares poderão exercer seus direitos previstos no artigo 18 da LGPD pelos canais indicados na Política de Privacidade do Banrisul.

13.6. Encerradas as finalidades do certame, os dados pessoais serão mantidos pelo prazo necessário ao cumprimento de obrigações legais/regulatórias e às necessidades de auditoria, prestação de contas e exercício regular de direitos, com posterior eliminação, quando cabível.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A participação sujeita os proponentes a todos os termos e condições deste Edital Público de Leilão.

14.2. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados; constatada falsidade ou imprecisão, o Banrisul S.A. poderá desclassificar o proponente vencedor e aplicar as penalidades cabíveis, nos termos da legislação aplicável.

14.3. O imóvel será alienado no estado em que se encontra; diferenças entre o imóvel e suas documentações não serão motivo para compensação de preço ou de condições de pagamento.

14.4. O Banrisul S.A. não se responsabiliza por restrições de zoneamento, uso do solo, legislação ambiental, exigências do IBAMA, INCRA, IPHAN e normas de condomínio, cabendo ao proponente vencedor obter informações e adotar, às suas expensas, as medidas necessárias, inclusive alvarás e licenças.

14.5. Existindo pendência judicial relacionada ao imóvel, o proponente vencedor declara-se ciente e assume os riscos da aquisição, exonerando o Banrisul S.A. de responsabilidade pela evicção, ressalvado o disposto no item 11 deste Edital Público de Leilão.

14.6. Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas e providências para regularização junto ao Registro de Imóveis correrão por conta do proponente vencedor.

14.6.1. As áreas e dimensões constantes no **Anexo I** são meramente enunciativas, não cabendo indenização ou ajuste de preço por eventuais divergências apuradas.

14.6.2. Para imóveis com área a regularizar, as providências técnicas, administrativas e registrais, bem como os respectivos custos, serão de responsabilidade do proponente vencedor.

14.7. Documentos e propostas apresentados não serão devolvidos.

14.8. Para aquisição à vista, o proponente vencedor diligenciará a lavratura da escritura pública em até 30 (trinta) dias após a convocação, comunicando previamente ao Banrisul S.A. a data e o horário.

14.9. Não assinada a escritura pública (à vista) ou o contrato (financiamento) no prazo estabelecido, passam a ser de responsabilidade do proponente vencedor todos os tributos, taxas e obrigações incidentes sobre o imóvel.

14.10. A partir da assinatura da escritura pública ou do contrato de financiamento, passam a ser de responsabilidade do proponente vencedor todos os tributos, encargos e obrigações que se vencerem.

14.11. A entrega das chaves, quando o imóvel estiver desocupado, condiciona-se à comprovação do protocolo de ingresso do título aquisitivo no Registro de Imóveis competente.

14.12. Todas as despesas decorrentes da aquisição, tais como ITBI, laudêmio, custas de Tabelionato e Registro de Imóveis, seguros, taxas bancárias, taxas de financiamento e demais encargos, são de responsabilidade do proponente vencedor.

14.13. O instrumento aquisitivo será firmado com o proponente cujo nome constar na proposta vencedora, admitida a substituição por cessão de direitos, na forma da legislação aplicável.

14.14. O Banrisul S.A., a seu exclusivo critério, poderá retirar qualquer imóvel do leilão público ou da venda direta pós-disputa, sem que disso decorra direito à indenização ou compensação aos proponentes.

14.15. Prazos, datas e condições poderão ser alterados pela Administração, mediante comunicação prévia; comunicados realizados durante a sessão equivalem à notificação formal aos proponentes.

14.16. É obrigatório o conhecimento integral deste Edital Público de Leilão e de seus anexos por todos os proponentes.

14.17. As disposições deste Edital Público de Leilão serão interpretadas de forma a ampliar a competitividade do leilão público e venda direta pós-disputa, desde que não comprometam o interesse do Banrisul S.A. e a segurança da contratação.

14.18. Solicitações de vista ou esclarecimentos sobre documentos deverão ser encaminhadas para o e-mail contato@jrleiloes.com.br.

14.19. Resultados, atas e demais comunicados oficiais serão divulgados nos canais indicados neste Edital.

14.20. Fazem parte integrante deste Edital Público de Leilão:

Anexo I – Relação de Imóveis à Venda;
Anexo II – Termo de Desistência;
Anexo III – Modelo de Proposta;
Anexo IV – Cronograma de Visitas.

Porto Alegre, 09 de outubro de 2026.

LUCIANE BERGMANN SCHULZ:99271559053

Assinado de forma digital por LUCIANE BERGMANN SCHULZ:99271559053
Dados: 2026.10.08 15:20:44 -03'00'

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A

Gerência de Administração de Bens

Unidade de Gestão Patrimonial