

**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL**  
**0013037/2024**

**O LEILOEIRO OFICIAL Janderson Dias Garcia**, matrícula nº 0464/2024, 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 11/10/2024, às 11 horas**, no endereço: Pelo site [www.plusleiloes.lei.br](http://www.plusleiloes.lei.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 25/10/2024**, 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 terreno urbano com um prédio de alvenaria localizado no Município de Alvorada, na Rua 24, nº 215, CEP: 94859080 no estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Alvorada sob matrícula 27.326, com área de 175m<sup>2</sup> e de 48.14 m<sup>2</sup> respectivamente. Imóvel ocupado.\* **Valor:** 1º leilão: R\$ 257.231,50 e 2º leilão: R\$ 128.615,75 \*\* **Fiduciante:** CLAUDIA ROSSMANN PELEGRINI E FRANCISCO DE ASSIS PEREIRA **PELEGRINI. Contrato:** 09304450859. **Imóvel B)** Uma residência em condomínio urbano localizado no Município de Alvorada, na Rua 142, nº 26, Casa nº 2, Condomínio Residencial De Paula III, CEP: 94856560 no estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Alvorada sob matrícula 73.217, com área de 60.92m<sup>2</sup>. Imóvel ocupado.\* **Valor:** 1º leilão: R\$ 212.971,89 e 2º leilão: R\$ 176.706,77. \*\* **Fiduciantes:** CLEDIANE VIEIRA. **Contrato:** 09306637468. \* - 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 **Janderson Dias Garcia**, telefones: 48 99101-6425, email: [jamd997@gmail.com](mailto:jamd997@gmail.com) ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-4513, 3215-3275, 3215-4517 e 3215-1424, das 08h às 17h.

Porto Alegre, 30 de Setembro de 2024.  
**Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.**  
**Unidade de Gestão Patrimonial**