

**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL**  
**0013037/2020**

**O LEILOEIRO OFICIAL Sérgio Lipinski Brandão Junior**, matrícula nº 0290/2013, 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 15/10/2020**, às 14:00 horas, no site: [www.lipinskileiloes.com.br](http://www.lipinskileiloes.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 30/10/2020**, no mesmo horário e site, 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)** Casa residencial nº 91, com área construída de 94,11m<sup>2</sup>, e respectivo terreno com área de 442,80m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Itália, Bairro Areal, Pelotas/RS. Objeto da matrícula nº 9.515 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas/RS. Imóvel ocupado\*;

**Valor:** 1º leilão: R\$ 190.091,07; 2º leilão: R\$ 112.460,20 \*\*;

**Fiduciante:** Vagner Kohler Behling;

**Contrato:** 09304228455;

**Imóvel B)** Casa residencial nº 357, com área construída de 66,00m<sup>2</sup> e respectivo terreno com área de 180,00m<sup>2</sup>. Localizada na Rua Minas Gerais, Bairro Miguel de C. Moreira, na cidade de Rio Grande/RS. Objeto da matrícula nº 10.195 do Registro de Imóveis de Rio Grande/RS. Imóvel ocupado\*;

**Valor:** 1º leilão: R\$ 286.086,11; 2º leilão: R\$ 247.376,53 \*\*;

**Fiduciante:** Jaider Abreu Pastorino;

**Contrato:** 09306724808;

**Imóvel C)** Apartamento nº 1.210, com área real privativa de 68,59m<sup>2</sup>, e Box de estacionamento nº 92, com área real privativa de 11,52m<sup>2</sup>. Localizado na Av. Presidente Juscelino K. de Oliveira, nº 3.161, Edifício Residencial Terrace, Bairro Areal, Pelotas/RS. Objeto da matrícula nº 86.533 e 86.638 da Registro de Imóveis 1ª Zona de Pelotas/RS. Imóvel ocupado\*;

**Valor:** 1º leilão: R\$ 472.871,03; 2º leilão: R\$ 236.435,52 \*\*;

**Fiduciante:** Clair Barwaldt e Evaldo Afrânio Pereira Da Silva;

**Contrato:** 09305472864

---

\* - 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 **Sérgio Lipinski Brandão Junior**, endereço: Praça Xavier Ferreira, nº 430, sala 303, Rio Grande/RS, telefones: (53)3202.1400 e (53)99151.7596, ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-4521, 3215-4525 e 3215-4516, das 08h às 17h.