

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013005/2025

O LEILOEIRO OFICIAL Matias Scheid, nº 435/2022, 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 17/03/2025, às 11:00 horas, no endereço www.scheidleiloes.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 31/03/2025**, 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 e um box urbano localizados no município de Estrela, na rua Araçá nº 717, apartamento Nº 203, box Nº 8, no bairro Pinheiros, CEP: 95880-000 no estado do RS, registrados no Cartório de registro de imóveis de Estrela e Colinas sob as matrículas 34.708 e 34.721, com área de 50,54 e 14,68 M². Imóvel ocupado.

Valor: 1º leilão: R\$ 197.109,69 e 2º leilão: R\$ 171.643,99**

Fiduciante: MARCIO CASTRO DA SILVEIRA E LUCEMARA MARTINS CASTRO DA SILVEIRA.

Contrato: 093.074166.51

* - 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 Matias Scheid, endereço: Avenida Benjamin Constant, 980, sala 607, Centro, Lajeado/RS, CEP: 95.900-104, e-mail contato@scheidleiloes.com.br, telefone: (51) 98945 6449 ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-3275, (51) 3215-4517, (51) 3215-4513 e (51) 98969-5103 -WhatsApp das 08h às 17h.

Porto Alegre, 07 de março de 2025.
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.
Unidade de Gestão Patrimonial