

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013050/2026

A LEILOEIRA OFICIAL JOYCE RIBEIRO, regularmente inscrita na JUCEPAR nº. 21/334-L, JUCESC AARC nº 519 e JUCISRS 222/08, 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 com encerramento no dia 25/09/2026, às 11:00 horas, no endereço eletrônico www.jrleiloes.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 com encerramento no dia 02/10/2026**, 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.

Tanto no primeiro, quanto no segundo leilão, os lotes serão encerrados, um a um, de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos. Assim, por exemplo, sendo o encerramento do lote 01 às 11h00min, o encerramento do lote 02 ocorrerá, em seguida, às 11h02min, e assim sucessivamente, até o último lote. Sem prejuízo do encerramento dos lotes, em sequência numérica, não havendo licitantes, poderá a leiloeira, a seu critério, "passar" lotes para serem encerrados depois, ao final.

Nos termos da Resolução CNJ 236/2016, art. 21, "sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances".

Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em **"REPASSE"**, por um período adicional de uma hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes. Durante a hora adicional em questão, de "repasse", observar-se-ão, para realização de lances, etc., as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.

Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário:

Lote 01)

Item 1) LOTE 12, da quadra "E", do Loteamento Parque do Sol, situado na zona urbana desta cidade, com a área de 588,00 m² e as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, 18m00 em curva, com a Rua "B"; ao SUDESTE, 14m00 em curva, com os lotes 01 e 02, sendo 5m30 com o lote 01 e 8m70 com o lote 02; ao NORDESTE, 36m75 com o lote 13; e, ao SUDOESTE, 36m75 com o lote 11. Imóvel matriculado sob o nº 39.236 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria/RS.

Observação: Casa de alvenaria unifamiliar, com 02 pavimentos, de alto padrão, com 327,20 m² de área total construída, sendo que 310,20 m² estão averbados na matrícula imobiliária, conforme AV. 06, e outros 17,00 m² não estão averbadas, imóvel localizado no Bairro São José, situado à Rua Euclides Londero, nº 75, em Santa Maria-RS. **Imóvel ocupado.**

Ônus: Consta Averbação Premonitória nos autos nº. 5004021-17.2025.8.21.0027, em trâmite na 2ª Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, em favor de Cooperativa de Economia e Crédito mútuo Unicred Ponto Capital; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 1.635.063,23 (Um milhão, seiscentos e trinta e cinco mil, sessenta e três reais e vinte e três centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 1.548.673,90 (Um milhão, quinhentos e quarenta e oito mil, seiscentos e setenta e três reais e noventa centavos).

Fiduciante: NATALIA BORBA CAMPOS DA SILVA

Contrato: 094.081753.96

Lote 02)

Item 1) Lote urbano nº 07 da Quadra E, do Loteamento Jardim Sul, com a área de 405,00 m², sem benfeitorias, sito na Rua B, na Rodovia Deputado Neudi Primo Massolini – nas proximidades desta cidade de Concórdia/SC, confrontando: ao Norte, na extensão 15,00 metros, com a Rua B; ao Leste, na extensão de 27,00 metros, em linha reta contínua com o Lote 08 da Quadra E; ao Sul, na extensão de 15,00 metros, em linha contínua com o Lote 16 da Quadra E; ao Oeste, na extensão de 27,00 metros, em linha contínua com o Lote 06 da Quadra E. Imóvel matriculado sob o nº 21.264 do 2º Ofício de Registro da Comarca de Concórdia/SC.

Observação: Conforme AV-6: O imóvel objeto da presente matrícula situa-se a Rua hoje denominada Rua Antônio Pelin, no Bairro Jardim Sul, nesta Cidade de Concórdia/SC; Conforme AV-8: Foi averbada na matrícula imobiliária residência unifamiliar, com área de 99,58 m², contendo uma sala, cozinha, dois quartos, uma suíte, vaga de garagem e área de serviço. **Imóvel ocupado.**

Ônus: Consta Restrição Urbanística/Destinação Unifamiliar nos autos nº. LAP nº 0037/2010, em trâmite na Fundação do Meio Ambiente – FATMA, ou seja, uma única construção por lote podendo ser edificado até 4 pavimentos. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 682.271,63 (seiscentos oitenta e dois mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e três centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 596.852,44 (quinhentos e noventa e seis mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e quatro centavos).

Fiduciante: TAINARA FÁTIMA CZARNOBAJ

Contrato: 093.087057.11

Lote 03)

Item 1) Apartamento 101 – do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTA FÉ, situado no segundo pavimento, de frente ao sudoeste, que leva o nº 143 da rua Rio de Janeiro, bairro parque 35, desta cidade de Guaíba-RS. Sendo que ao sairmos da escada, nos dirigimos para a direita, encontramos a porta de acesso. Composto de hall de entrada, sala, dois dormitórios com sacada, cozinha com churrasqueira, área de serviço, circulação interna e banheiro. Com 63.0581 m² de área real privativa, 30.9177 m² de área real de uso comum, totalizando 93.9758 m² de área total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0.1723 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Construído sobre um terreno constituído do lote 27, quadra 22, setor 02, com as seguintes medidas e confrontações: 12.00 m de frente ao sudoeste, no alinhamento da Rua Rio de Janeiro; 12.00 m de fundo ao nordeste; 30.00 m de lado ao noroeste e 30.00 m do outro ao sudeste. Dista o referido terreno 97.00 m da esquina formada pela Rua Rio de Janeiro e na Rua Bahia que lhe fica ao sudoeste. Localiza-se no quarteirão formado pelas Ruas Rio de Janeiro, Rua Bahia, Rua Goiás e Rua Minas Gerais. Imóvel matriculado sob o nº 55.644 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba-RS.

Observação: O edifício dispõe de uma vaga de estacionamento por unidade autônoma; O Condomínio é composto bloco único quatro pavimentos, sendo térreo em pilotis, mais três pavimentos tipo. Cada pavimento possui dois apartamentos, totalizando seis unidades. **Imóvel ocupado.**

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 291.495,54 (duzentos e noventa e um mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 272.377,65 (duzentos e setenta e dois mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos)

Fiduciante: BRUNO TOILLIER DA SILVA

Contrato: 093.084151.52

Lote 04)

Item 1) LOJA 106, localizada no térreo ou primeiro pavimento do edifício “CENTER PALACE”, sito à Rua Dr. Bozano nº 1.017, esquina com a Rua Serafim Valandro, zona urbana desta cidade, loja essa com uma área privativa de 59,3500 m², uma área total de 84,3885 m² e fração ideal equivalente a 0,009364 no terreno e coisas de uso comum. O TERRENO em que se assenta o prédio tem uma área superficial de 1.136,52m² e as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte mede 27,06 m e confronta com a Rua Dr. Bozano; ao Sul mede 27,06m e confronta com propriedade de Irmãos Agostini; a Leste mede 42,00 m e confronta com propriedade de Francisco Brenner ou quem de direito; e a Oeste mede 42,00 m, confrontando com a Rua Serafim Valandro. Imóvel matriculado sob o nº 113.819 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria-RS.

Observação: A Sala Comercial fica na entrada de uma galeria comercial sendo a loja que fica voltada para a esquina entre as Ruas Doutor Bozzano e Rua Serafim Valandro. Possui estrutura em concreto com fechamento de alvenarias, esquadrias amplas em vidro temperado voltadas para o logradouro público e evidenciando sua forte vocação comercial. Possui Teto em Laje, piso cerâmico, sanitários e um mezanino metálico com acesso por uma escada em caracol metálica que abriga um pequeno escritório. **Imóvel ocupado por terceiros.**

Ônus: Consta Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00015901920165210009, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Natal – RN; Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 50004857620178210027, em trâmite na 1ª Juizado da 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria – RS; Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 08303334320168205001, em trâmite na 14ª Vara Cível da Comarca de Natal – RN; Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 50024936020168210027, em trâmite na 2ª Juizado da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria – RS. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 1.564.007,02 (um milhão, quinhentos e sessenta e quatro mil, sete reais e dois centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 872.628,16 (oitocentos e setenta e dois mil, seiscentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos).

Fiduciante: CONSTRUTORA LUPE LTDA.; PEDRO CELESTINO ORSO (Avalista) e IRENE LUCIMAR ORSO (Avalista).

Contrato: 2013035030104081000005

Lote 05)

Item 1) APARTAMENTO Nº 301, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “VILLA FELICITÁ”, NA RUA MARQUÊS DO HERVAL, nº 415, na cidade de Canoas/RS, localizado no 3º pavimento, possuindo a área privativa de (95,850m²), área de uso comum de (21,732m²) e área total de (117,582m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0476295, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Edifício acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formados pelas Ruas: Marquês do Herval, José Florindo Dias, Avenida Inconfidência e São Pedro, possuindo a área superficial de (1.028,97m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (15,80m), no lado ímpar do alinhamento com a Rua Marquês do Herval; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (15,25m), com terras que são ou foram de propriedade de Hélio Ferreira da Silva; ao Leste, na extensão de (66,30m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Osório Ferreira da Silva Filho; e ao Oeste, na extensão de (66,30m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Olga Krause Tanzer. Dista (71,58m) da esquina com a Rua José Florindo Dias. Imóvel matriculado sob o nº 121.519 do Registro de Imóveis de Canoas/RS.

Observação: O condomínio possui salão de festas, portaria, playground, interfone e gás central; **Imóvel ocupado por terceiros.**

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Item 2) BOX Nº 17, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “VILLA FELICITÁ”, NA RUA MARQUÊS DO HERVAL, nº 415, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (12,000m²), área de uso comum de (2,721m²) e área total de (14,721m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005963, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno. O referido Edifício acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formados pelas Ruas: Marquês do Herval, José Florindo Dias, Avenida Inconfidência e São Pedro, possuindo a área superficial de (1.028,97m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (15,80m), no lado ímpar do alinhamento com a Rua Marquês do Herval; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (15,25m), com terras que

são ou foram de propriedade de Hélio Ferreira da Silva; ao Leste, na extensão de (66,30m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Osório Ferreira da Silva Filho; e ao Oeste, na extensão de (66,30m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Olga Krause Tanzer. Dista (71,58m) da esquina com a Rua José Florindo Dias. Imóvel matriculado sob o nº 121.550 do Registro de Imóveis de Canoas/RS.

Observação: Vaga de estacionamento simples e coberta; **Imóvel ocupado por terceiros.**

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Item 3) BOX Nº 18, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLA FELICITÁ", NA RUA MARQUÊS DO HERVAL, nº 415, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (12,000m²), área de uso comum de (2,721m²) e área total de (14,721m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005963, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Edifício acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formados pelas Ruas: Marquês do Herval, José Florindo Dias, Avenida Inconfidência e São Pedro, possuindo a área superficial de (1.028,97m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (15,80m), no lado ímpar do alinhamento com a Rua Marquês do Herval; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (15,25m), com terras que são ou foram de propriedade de Hélio Ferreira da Silva; ao Leste, na extensão de (66,30m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Osório Ferreira da Silva Filho; e ao Oeste, na extensão de (66,30m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Olga Krause Tanzer. Dista (71,58m) da esquina com a Rua José Florindo Dias. Imóvel matriculado sob o nº 121.551 do Registro de Imóveis de Canoas/RS.

Observação: Vaga de estacionamento simples e coberta; **Imóvel ocupado por terceiros.**

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 865.839,62 (oitocentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 606.715,62 (seiscentos e seis mil, setecentos e quinze reais e sessenta e dois centavos).

Fiduciante: IMAD AMIN SALAMEH

Contrato: 093.078758.50

Lote 06)

Item 1) UNIDADE AUTÔNOMA 1028 – A ser construída, do Condomínio Horizontal denominado “TERRA VILLE - BELÉM NOVO GOLF CLUB”, localizada no SETOR 11 - VILLA BUENA VISTA, correspondendo-lhe um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, localizado no Setor 11, medindo ao sudeste, a extensão de 20,64 m, para o Acesso 11, ao noroeste, mede 19,46 m, entestando com área condominial, ao sudoeste, na extensão de 50,00 m, divide-se com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma 1030, ao nordeste, mede 50,00 m, dividindo-se com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma 1026. Com área superficial de 1.002,37m². Correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001197 ocupado pelas partes de propriedade de uso coletivo e mais uma proporção equivalente as benfeitorias e utilidades de uso comum do condomínio e no terreno. O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTAR-SE-Á O EMPREENDIMENTO, está situado no bairro Belém Novo, no lugar denominado Chapéu do Sol, medindo de frente, ao oeste, para a Estrada Juca Batista, a extensão de 696,73 m, sendo o perímetro restante constituído por vinte e dois segmentos; a saber: o primeiro segmento parte da Estrada Juca Batista, ao sul e segue no sentido noroeste sudeste, na extensão de 266,00 m; o segundo segmento toma o sentido nordeste sudoeste, na extensão de 1.182,40m; o terceiro segmento no sentido leste-oeste, mede 250,00 m; o quarto segmento no rumo, norte-sul, mede 11,00 m, onde faz frente para a Estrada Juca Batista, o quinto segmento toma o rumo leste-oeste, na extensão de 249,00 m, o sexto segmento, retoma o sentido nordeste sudoeste, na extensão de 216,50 m, excluindo o quarto segmento, todos os outros limitam-se com propriedade que é ou foi de Euclides Inácio da Silveira, o sétimo segmento no sentido noroeste sudeste, mede 163,62 m, o oitavo segmento percorre em linha sinuosa, de sudoeste a nordeste, a extensão de 1.525,03m, confrontando em ambos com a Estrada Francisca de Oliveira, o nono segmento no sentido sudeste noroeste, mede 242,60 m, o décimo segmento no sentido sudoeste nordeste, mede 259,07 m, o décimo primeiro segmento no rumo noroeste sudeste, mede 54,86 m, o décimo segundo segmento, toma o sentido sudoeste nordeste, na extensão de 116,00 m, o décimo terceiro segmento mede 108,00 m, no sentido sul-norte, o décimo quarto segmento no rumo sudeste

noroeste, mede 305,33 m, o décimo quinto segmento mede 30,87 m, no sentido sudoeste nordeste, o décimo sexto segmento no sentido sul-norte, mede 182,71 m, o décimo sétimo segmento no rumo sudoeste nordeste, mede 80,51 m, o décimo oitavo segmento no sentido noroeste sudeste, mede 89,68 m, o décimo nono segmento segue no rumo oeste leste, na extensão de 128,44 m, o vigésimo segmento no rumo sudeste noroeste, mede 764,03 m, o vigésimo primeiro segmento no sentido nordeste sudoeste, mede 398,22 m e o vigésimo segundo segmento mede 528,10 m, no rumo sudeste noroeste, dividindo-se parte com propriedade que é ou foi de Euclides Inácio da Silveira e parte com terras que são ou foram de Alfeu Nascimento Lora, fechando o perímetro, situado no quarteirão formado pelas Estradas Juca Batista, Francisca de Oliveira Vieira, Loteamento de Fiorelo Veronese e terras não urbanizadas. Existe sobre o terreno um prédio em alvenaria sob o nº.8324 da Avenida Juca Batista. Imóvel matriculado sob o nº 104.993 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

Observação: Consta na AV-10 uma unidade autônoma totalmente construída com área de 431,82 m², bem como submetida ao regime de condomínio, recebendo a entrada pelo nº 8000 da Avenida Juca Batista; A casa está inserida no condomínio residencial horizontal Terra Ville Belém Novo Golf Club, localizado na Av. Juca Batista, 8.000, com uma ampla infraestrutura, localizado a cerca de 25 minutos do centro de Porto Alegre. Composto de 650 lotes divididos em 13 Villas Residenciais, cada uma com características próprias em 170 hectares de muito verde com 16 lagos, sendo um deles para a prática de esportes náuticos não motorizados. Completa infraestrutura de serviços: segurança 24 horas com circuito fechado de TV, leitura óptica das placas dos automóveis e câmeras para identificação do condutor do veículo; 2 quadras de futebol society; 2 quadras de vôlei de praia; 9 quadras de tênis, sendo 2 quadras cobertas; 2 quadras de beach tênis cobertas, salas de ginástica e musculação; sauna; ciclovias; piscina externa e térmica e campo de golfe com 18 buracos. A casa nº 1028, se localiza no Setor 11 e possui dois pavimentos, sendo o térreo composto por: vagas de garagem(duas cobertas e duas descobertas); hall, lavabo, sala de estar com lareira, sala de jantar, sala gourmet com churrasqueira e sala de jogos, amplo jardim com piscina e com acesso a um corredor de serviços, cozinha, área de serviço, dormitório de serviço e banheiro de serviço, despensa e pequeno pátio de serviço; para o segundo pavimento existe acesso pelas escadas; o segundo pavimento é composto por estar íntimo, suíte master com closet e banheiro, duas suítes; dois terraços, uma sala de musculação e uma sacada na suíte principal. **Imóvel ocupado pelo mutuário.**

Ônus: Consta Admissão de Ação de Execução nos autos nº. 5176146-69.2025.8.21.0001, em trâmite no 1º Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre - RS; Penhora (direitos e ações) nos autos nº. 5005549-12.2025.8.21.6001/RS, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Sul de Porto Alegre – RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 3.727.733,76 (três milhões, setecentos e vinte e sete mil, setecentos e trinta e três reais e setenta e seis centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 3.188.132,79 (três milhões, cento e oitenta e oito mil, cento e trinta e dois reais e setenta e nove centavos).

Fiduciante: MATHEUS CARVALHO LOPES e RAFAELLA NERUNG DE NORONHA

Contrato: 094.086455.62

Lote 07)

Item 1) Um terreno urbano, designado lote 10ABB, da quadra 14, oriundo de parte do antigo lote nº 10AB, com a área superficial de 160,00-m², sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Boqueirão, com frente para a Rua Guarani, sem numeração definida, distando 12,35-m da esquina com a Rua Frederico Graeff, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas Sebastião Vidal e Coronel Pedro Lopes de Oliveira, confrontando e medindo: ao NORTE, com parte do lote 9AB, onde mede 8,00-m; ao SUL, com a Rua Guarani, onde faz frente e mede 8,15-m; ao LESTE, com parte do lote nº 11, onde mede 20,55-m; e, ao OESTE, com o lote designado 10ABA, onde mede 18,76-m. Imóvel matriculado sob o nº 142.484 do Ofício de Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS.

Observação: Consta uma casa não averbada na matrícula imobiliária, de tipologia residencial unifamiliar, com 02 pavimentos, de estrutura de concreto com vedações em alvenaria, padrão construtivo Médio Alto, coberturas telhas fibrocimento, forro de laje e rebaixo em gesso, piso em porcelanato e esquadrias em alumínio. Ambientes: Térreo: Sala de Estar/Jantar, Cozinha, lavanderia, Garagem frontal para 01 veículo com churrasqueira e lavabo. Pavimento Superior: 02 dormitórios convencionais, 01 suíte, 01 sanitário privativo, 01 sanitário social. **O Imóvel encontra-se ocupado**, obra inacabada, faltando aparentemente as esquadrias internas e externas, acabamentos, equipamentos e pintura.

Ônus: Consta Averbação Premonitória / Execução nos autos nº. 5015989-62.2025.8.2.0021, em trâmite na 1ª Juízo da 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS; Penhora nos autos nº. 5014258-31.2025.8.21.0021/RS, em trâmite na 5ª Vara Cível de Passo Fundo-RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 752.348,91 (setecentos e cinquenta e dois mil, trezentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 514.372,52 (quinhentos e catorze mil, trezentos e setenta e dois reais e cinquenta e dois centavos).

Fiduciante: LUIS HENRIQUE PSENDZIUK

Contrato: 093.082388.54 (Contrato Imobiliário nº 0142285)

Lote 08)

Item 1) UM TERRENO, situado no lugar denominado “Vila Residencial Balneário Santo Antônio”, na Praia do Laranjal, 2º distrito deste município, constituído do lote número 09, da quadra número 47, medindo 15,00 metros de frente leste pela rua Canoas, antiga rua número 8, por 41,65 metros de extensão da frente ao fundo pela face sul, onde se divide com o lote número 08, e pela face norte, onde se divide com o lote número 10, a extensão de 42,35 metros, nos fundos, a oeste, onde se confronta com o lote número 24, possui a mesma largura da frente, localizado no quarteirão formado pela rua Canoas, lado ímpar, rua São Leopoldo, Avenida Rio Grande do Sul e rua Mostardas, distante 60,00 metros da esquina formada pela Avenida Rio Grande do Sul, contendo em seu interior um prédio de alvenaria com a área de 214,63 m². Imóvel matriculado sob o nº 6.556 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS.

Observação: A residência está localizada sobre o terreno, centralizada nele. O imóvel é de alvenaria e possui 214,63 m² de área construída, averbada na matrícula imobiliária. **Ocupado**

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 1.354.269,24 (Um milhão, trezentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e sessenta e nove reais e vinte e quatro centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 818.420,25 (oitocentos e dezoito mil, quatrocentos e vinte reais e vinte e cinco centavos).

Fiduciante: MÁRCIO GONÇALVES DA SILVA

Contrato: 093.081565.99

Lote 09)

Item 1) Uma Parte de Terras Urbanas, situada no distrito de Engenheiro Luiz Englert, neste Município de Sertão/RS, com a área superficial de 1.000m² (um mil metros quadrados), sem benfeitorias, sem numeração definida, medindo 20 m de frente para a Estrada geral, por 50 m de frente a fundos, confrontando, ao Norte, na extensão de 50 m, com o terreno de propriedade de Nelson dos Santos Silva; ao Sul, na extensão de 50 m, com o terreno de propriedade de Noal Graeff Vargas; ao Leste, na extensão de 20 m, com o terreno de propriedade de Miguel Camargo de Freitas; e, ao Oeste, na extensão de 20 m, com a Estrada geral que liga Sertão a Passo Fundo/RS, onde faz frente, sem quarteirão definido. Imóvel matriculado sob o nº 4.393 do Ofício de Registro de Imóveis de Sertão da Comarca de Getúlio Vargas/RS.

Observação: O terreno possui uma construção não averbada na matrícula de 399,45 m², de alvenaria unifamiliar, com 3 pavimentos. **Imóvel ocupado.**

Ônus: Consta servidão de passagem conforme R-3 (retificada pela AV-4); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 855.868,96 (oitocentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e oito reais e noventa e seis centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 427.934,48 (quatrocentos e vinte e sete mil, novecentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

Fiduciante: CARINE TEIXEIRA VARGAS e LEANDRO SCHMIDT LINKE

Contrato: 093.050679.51

Lote 10)

Item 1) APARTAMENTO 211, a ser construído, no BLOCO 03, do “RESIDENCIAL CAMPO DOURADO”, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos, à direita, de quem postado na Rua Dorival Castilhos Machado olhar para o Bloco 03, com área real privativa de 51,420 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 11,548 m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 14,554 m², perfazendo uma área real total de 77,522 m²; correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0097 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: Situado no bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Rua Dorival Castilhos Machado, Avenida Juca Batista e área não urbanizada, medindo 73,77 m de frente, ao noroeste, lado par, para a Rua Dorival Castilhos Machado, por 81,04 m de extensão da frente a fundos, por um lado, ao sudoeste, onde se limita com imóvel que é ou foi de Dorival Castilhos Machado, com quem também se limita pelo outro lado, ao nordeste, na extensão de 77,81 m e entestando nos fundos, ao sudeste, na largura de 73,99 m, com imóvel que é ou foi de Otacílio Machado, distanciado 457,50 m do alinhamento da Avenida Juca Batista, lado ímpar. Imóvel matriculado sob o nº 167.799 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

Observação: O Condomínio Residencial Campo Dourado compõe-se de 6 blocos dispostos em 4 pavimentos, com 4 apartamentos por andar, sem elevador, totalizando 96 unidades autônomas. Apresenta-se estruturado em concreto armado, paredes em alvenaria e revestimentos em reboco/pintura e plaquetas, esquadrias externas em alumínio e cobertura em telhas de fibrocimento. **Imóvel ocupado.**

Ônus: Consta Penhora nos autos nº. 5002323-36.2023.8.21.4001/RS, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Sul, Comarca de Porto Alegre/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 313.278,09 (trezentos e treze mil, duzentos e setenta e oito reais e nove centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 224.872,06 (duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e setenta e dois reais e seis centavos).

Fiduciante: THAIS NASCIMENTO CAMARGO

Contrato: 093.076589.65

Lote 11)

Item 1) APARTAMENTO 201, com entrada pelo nº 1199, da Rua Dr. Pereira Neto, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, em alvenaria, de frente de quem olha o prédio postado na dita rua; com área real privativa de 98,87 m²; área real de uso comum de 4,68 m²; perfazendo uma área real total de 103,55 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,27297 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: Um terreno com área superficial de 322,50 m², medindo 10,00 m de frente ao norte, à Rua Dr. Pereira Neto, lado ímpar, por 32,25 m de extensão da frente ao fundo, ao sul, onde mede a mesma largura da frente e entesta com propriedade de Oswaldo Anello Machin, dividindo-se por um lado, a leste, com propriedade da ora transmitente, e pelo outro lado, a oeste, com propriedade de José C. Cabral, distanciado 60,00 m da esquina da Rua Victor Silva, lado par. Imóvel matriculado sob o nº 225.697 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

Observação: O apartamento 201, é de frente para a via e internamente encontra-se subdividida em duas suítes, sala/cozinha, lavabo e área de serviço. **Imóvel ocupado pelo mutuário.**

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 517.866,50 (quinhentos e dezessete mil, oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 453.343,92 (quatrocentos e cinquenta e três mil, trezentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos).

Fiduciante: SAMANTHA ANDRADE DE ANDRADE

Contrato: 093.086389.92

Lote 12)

Item 1) Lote nº 81 da quadra 10 do Loteamento Residencial Nova Avenida, localizado na zona urbana de Araricá/RS, constituído de parte do lote administrativo nº 15 da quadra 205, setor 104 do Plano Diretor, Bairro Azaléia, com a área superficial de 312,00m² (trezentos e doze metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao leste, 12,00m, com o alinhamento da Rua Elvinda Marthes, lado par, distante 49,00m da esquina com a Rua José Virgílio Monteiro, que lhe fica ao norte; ao sul, 26,00m, com o lote nº 80; ao oeste, 12,00m, com parte das terras de propriedade de Pedro Alves da Silva Filho; e, ao norte, 26,00m, com o lote nº 82, fechando assim a figura geométrica. Imóvel matriculado sob o nº 3847 do Registro de imóveis de Nova Hartz Comarca de Sapiranga/RS.

Observação: Foi apresentada uma certidão de numeração oficial da Prefeitura Municipal que informa o nº 54, Rua Elvinda Marthes. **Imóvel Desocupado (terreno sem edificação).**

Ônus: Atualização cadastral averbada na Av-4/3847: inscrição imobiliária municipal nº 946.209, CEP 93.880-000 e lote administrativo nº 12 da quadra 220, setor 104 do Plano Diretor. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 363.893,42 (trezentos e sessenta e três mil, oitocentos e noventa e três reais e quarenta e dois centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 181.946,71 (cento e oitenta e um mil, novecentos e quarenta e seis reais e setenta e um centavos).

Fiduciante: ALCEU CORREIA DE ANDRADE e DEISE REGINA DA SILVA PETRY

Contrato: 093.085022.76

Lote 13)

Item 1) SALA NÚMERO 701, sito no 10º pavimento com localização norte-leste, no prédio de alvenaria localizado à rua 20 de Setembro, 2304, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 200,4400 m², uso comum de 19,0525 m², total de 219,4925 m², equivalente de construção de 216,7174 m², ideal de terreno de 36,4934 m², e fração ideal de terreno de 4,1470%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote nº 07, da quadra 02, setor 08, zona 44, numerações administrativas do Bairro Centro, nesta cidade com frente ao norte, na rua 20 de Setembro, lado par, distando 28,00 metros da esquina com a rua Garibaldi, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Bento Gonçalves e Marechal Floriano, com a área de 880,00 m², medindo 20,00 metros de frente por 44,00 metros da frente aos fundos, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 20,00 metros com a rua 20 de Setembro, lado par; ao sul, por 20,00 metros com imóvel onde se localiza o Edifício Mont Blanc e parte com o Centro Profissional Galileu; ao leste, por 44,00 metros com imóvel onde se localiza o Edifício Riviera, e parte com Adelino Mengatto Ceconello e outros; e, ao oeste, por 44,00 metros com imóvel de João Manoel Britto. Imóvel matriculado sob o 68.509 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Observação: Imóvel ocupado pelo mutuário.

Ônus: Consta Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 0020295-08.2022.5.04.0404, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS – Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região; Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 0021231-28.2025.5.04.0404, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS – Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 1.401.853,81 (um milhão, quatrocentos e um mil, oitocentos e cinquenta e três reais e oitenta e um centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 3.379.511,20 (três milhões, trezentos e setenta e nove mil, quinhentos e onze reais e vinte centavos).

Fiduciante: INSTITUTO DEVITA DE ONCOLOGIA E HEMATOLOGIA S/A; RUY REINERT JÚNIOR (avalista), CARMEN LUCIA DE ARAÚJO REINERT (avalista) e FRANCISCO WISINTAINER (avalista).

Contrato: 9590511

REGRAS GERAIS:

1) Os lances serão ofertados através do site **www.jrleiloes.com.br**, a partir do **LANCE MÍNIMO** para cada lote, considerando-se vencedor o participante que houver feito a maior oferta para cada Lote.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site **www.jrleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 (vinte e quatro) horas.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via Internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

2) 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.

Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o licitante se declara informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.

3) O arrematante assumirá, a partir da data da arrematação, todos os encargos decorrentes da aquisição e transmissão do imóvel, bem como aqueles relativos à averbação de eventuais benfeitorias não averbadas nas respectivas Matrículas Imobiliárias perante os Cartórios de Registro de Imóveis, além dos débitos de ITBI, IPTU, taxas condominiais e de eventuais ônus que venham a recair sobre o bem. O BANRISUL manterá quitados os débitos de IPTU e condomínio até a data da arrematação, não se responsabilizando por eventuais contas de consumo, tais como água e energia elétrica, vinculadas a períodos de posse dos ex fiduciários ou de terceiros ocupantes, as quais não acompanham o imóvel.

Com relação a eventuais débitos em aberto de taxas de condomínio, até a data da arrematação serão sub-rogados com o produto da arrematação.

4) Para fins de alienação em primeiro público leilão, o valor será atualizado mediante aplicação do coeficiente de correção estipulado contratualmente, acrescido das despesas previstas no § 2º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

5) **Pagamento:** À vista, em até 24 (vinte e quatro) horas após o leilão, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante, em conta bancária a ser informada pelo Banrisul.

6) **Comissão da Leiloeira:** O Arrematante, além do pagamento do preço da arrematação, nos termos do presente edital, pagará também a Leiloeira a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), do valor do bem arrematado,

deverá ser feito através de depósito ou transferência em conta bancária a ser informada pela Leiloeira, em até 24 (vinte e quatro) horas após o leilão.

7) Informações: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas com a Leiloeira Joyce Ribeiro, endereço: Rua Chico Pedro, n.º 331, bairro Camaquã, Porto Alegre/RS, CEP 91910-650, e-mail contato@jrleiloes.com.br, telefone 0800-500-9960 - WhatsApp das 08h às 17h ou (51) 3126-8866 ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-1209, (51) 98964-9624 e (51) 98916-3364 - WhatsApp das 10h às 16h.

Porto Alegre, 09 de setembro de 2026.

LUCIANE BERGMANN
SCHULZ:99271559053

Assinado de forma digital por
LUCIANE BERGMANN
SCHULZ:99271559053
Dados: 2026.09.09 09:45:31 -03'00'

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