

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013059/2026

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 10/11/2026, 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 17/11/2026**, 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) O apartamento 302, do Edifício Residencial Villa Di Napoli, sob nº 200 da Rua Geraldo Souza Moreira, localizado no quarto pavimento, de frente para a Rua Luiz Cosme, à direita para quem sai do elevador, com a área real privativa de 91,96 m², área real de uso comum de 35,54 m², área real total de 127,50 m², fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,042683. O terreno medindo 25,00 m de frente, ao oeste, à Rua Luiz Cosme, tendo esta medida na divisa leste, onde também faz frente na Rua Geraldo Souza Moreira, dividindo-se por um lado, ao norte, com terreno que é ou foi de Oswaldo Coufal, onde mede 29,86 m; pelo outro lado, ao sul, onde mede 29,84 m, com terrenos que são ou foram de Oswaldo Coufal e outros. Imóvel matriculado sob o nº 143.447 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.

Item 2) O estacionamento 08, do Edifício Residencial Villa Di Napoli, sob nº 200 da Rua Geraldo Souza Moreira, coberto, localizado no primeiro pavimento, com frente para a Rua Luiz Cosme e acesso direito da mesma rua, o oitavo contado da esquerda para a direita para quem da rua olhar o edifício, com a área real privativa de 21,16 m², área real de uso comum de 4,09 m², área real total de 25,25 m², fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004911. O terreno medindo 25,00 m de frente, ao oeste à Rua Luiz Cosme, tendo esta medida na divisa leste, onde também faz frente na Rua Geraldo Souza Moreira, dividindo-se por um lado, ao norte, com terreno que é ou foi de Oswaldo Coufal, onde mede 29,86 m; pelo outro lado, ao sul, onde mede 29,84 m, com terrenos que são ou foram de Oswaldo Coufal e outros. Imóvel matriculado sob o nº 143.471 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.

Observação: Ocupado pelo mutuário.

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 1.088.373,94 (Um milhão, oitenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e noventa e quatro centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 1.012.659,88 (um milhão, doze mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e oitenta e oito centavos)

Fiduciante: MANOEL ANTÔNIO ROSA ALVES e JULIANA LEMOS FONTOURA ALVES

Contrato: 693.056828.96

Lote 02)

Item 01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 303, do Edifício “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KARINE”, sito na rua Emboabas nº 339, na cidade de Canoas, localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, de frente, possuindo a área real privativa de (82,91 m²), área real de uso comum de (16,97 m²), área real total de (99,88 m²), correspondendo a uma fração ideal de 0,05770, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, e bem como no terreno. O referido edifício acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas, constot, digo, constituído pelo lote nº 01 da quadra B, localizado no quarteirão formado pelas ruas Dr. Seibach, Monte Castelo, Lagunenses e Emboabas, possuindo a área superficial de (727,76 m²); confrontando: ao leste onde faz frente, na extensão de (21 m) na rua Dr. Seibach, ao oeste onde faz fundo, na extensão de (23 m) com propriedades de Feliciano da Fontoura Bastos, ao sul na extensão de (33 m) de frente ao fundo, com propriedades de Feliciano da Fontoura Bastos, ao norte na extensão de (33,15 m) de frente ao fundo, com a rua Emboabas, com a qual forma esquina e também faz frente, e fica a direita de quem entra pela referida rua. Imóvel matriculado sob nº 34.173 do Registro de Imóveis de Canoas – RS.

Item 02) BOX Nº 02, do Edifício “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KARINE”, sito na rua Emboabas nº 339, na cidade de Canoas, localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, de fundo, possuindo a área real privativa de (12 m²), área real de uso comum de (2,47 m²), digo, área real de total de (14,47 m²), correspondendo a uma fração ideal de 0,00840 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas, constituído pelo lote 01 da quadra B, localizado no quarteirão formado pelas ruas Dr. Seibach, Monte Castelo, Lagunenses e Emboabas, possuindo a área superficial de (727,76 m²), medindo pela frente ao leste (21 m), na rua Dr. Seibach, ao oeste onde faz fundo, na extensão de (23 m), com propriedades de Feliciano da Fontoura Bastos, ao sul na extensão de (33 m) de frente ao fundo, com propriedades de Feliciano da Fontoura Bastos, ao norte na extensão de (33,15 m) de frente ao fundo, com a rua Emboabas, com a qual faz frente e forma esquina, e fica a direita de quem entra pela referida rua. Imóvel matriculado sob nº 34.155 do Registro de Imóveis de Canoas – RS.

Observação: Desocupado

Ônus: Consta Indisponibilidade nos autos nº. 50142164220144047112, em trâmite na 2ª Vara Federal de Canoas – RS; Indisponibilidade / Sequestro de Bens nos autos nº. 008/2.18.0021135-2, em trâmite na 4ª Vara Criminal de Canoas/RS; Indisponibilidade nos autos nº. 00121900473907, em trâmite na STJ – Superior Tribunal de Justiça; Indisponibilidade / Sequestro – Medidas Assecuratórias nos autos nº. 5010132-24.2020.4.04.7100/RS, em trâmite na 22ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 521.969,53 (quinhentos e vinte e um mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e três centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 373.544,89 (trezentos e setenta e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos)

Fiduciante: Marcelo Bosio

Contrato: 093.053207.38

Lote 03)

Item 01) Apartamento nº 101, localizado no pavimento térreo do condomínio Residencial Lagoinha, situado na rua Professora Lair Quadros de Espíndola, nº 103, lote 12 da quadra 20 do loteamento Nova Palhoça, Nova Palhoça, Palhoça/SC, com área real privativa de 59,960 m², área real de uso comum de 4,9175 m², perfazendo

a área real total de 64,8775 m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 34,23%, correspondente à 102,69 m², com uma vaga de estacionamento descoberta 01. Imóvel matriculado sob N° 105.231 do Registro de Imóveis de Palhoça/SC.

Observação: Ocupado pelo mutuário.

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 323.611,48 (trezentos e vinte e três mil, seiscentos e onze reais e quarenta e oito centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 237.358,43 (duzentos e trinta e sete mil, trezentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos)

Fiduciante: Roger Mota dos Santos

Contrato: 093.071191.69

Lote 04)

Item 01) Um terreno urbano, com a área superficial de trezentos e quarenta e um metros e quarenta e sete centímetros quadrados (341,47 m²), situado à rua Quincas Maciel, distando dezesseis metros da rua Dario Cáceres, lado ímpar, no quarteirão incompleto formado pelas ruas Quincas Maciel, Dario Cáceres e BR-287, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, mede vinte e três metros (23,00 m), com terreno pertencente a Eva Flores de Almeida; ao Sul, mede vinte e seis metros e oitenta centímetros (26,80 m), com terrenos de Roberto Cruz Soares, Dauto Bacco Martins e João Luiz Vargas; ao Leste, mede treze metros e setenta centímetros (13,70 m), com a rua Quincas Maciel; ao Oeste, mede treze metros e setenta centímetros (13,70 m), com terreno de Eva Flores de Almeida. Imóvel matriculado sob o n° 10.500 do Cartório do Registro de Imóveis de São Vicente do Sul – RS.

Observação: Conforme Av. n° 3 – 10.500: Construiu sobre o presente imóvel, um prédio em alvenaria com a área construída de 98,52 m². **Ocupado pelo mutuário.**

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 273.152,85 (duzentos e setenta e três mil, cento e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 168.588,50 (cento e sessenta e oito mil, quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos)

Fiduciante: JOÃO BATISTA COLOMBO HOCH e CLAUDIA HELENA MARTINS COLOMBO HOCH

Contrato: 093.052837.78

Lote 05)

Item 01) UM TERRENO sem edificação, situado nesta cidade, à RUA “C” do “Jardim dos Pinheiros”, bairro Vila Suzana, zona urbana, com a área de um mil e setenta e três metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (1.073,50m²) e as seguintes confrontações e dimensões: frente, a nordeste, com a Rua “C”, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede vinte e nove metros e sessenta centímetros (29,60 m); fundos, a sudoeste, medindo vinte e seis metros e sessenta centímetros (26,60 m), com o lote 2; por um lado, a sudoeste, onde dista quarenta metros e noventa centímetros (40,90 m) da Rua “A”, limita, na extensão de trinta e quatro metros e cinquenta centímetros (34,50 m) da frente ao fundo, com o lote 1; e pelo outro lado, a noroeste, onde dista 62,00 m da Rua “O”, entesta, na extensão de quarenta e seis metros (46,00 m) da frente ao fundo, com os lotes 18, 17 e parte do lote 15. O quarteirão em que se localiza o lote é formado pelas ruas “C”, “O”, Ten. Manoel Corrêa e “A”. Sendo o terreno acima descrito constituído do lote 19, quadra 6, do Loteamento “Jardim dos Pinheiros”. Imóvel matriculado sob o n° 2.319 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela – RS.

Observação: Conforme Av-4-2319: Construção de uma casa de alvenaria para moradia, no ano de 1985, na Rua João Baldasso, n° 591, zona urbana, com suas dependências, instalações e benfeitorias, e com 138,49 m² de área construída; Conforme Av-7-2319: Conclusão, no ano de 1995, de um aumento residencial, em alvenaria,

com 97,75 m² de área construída, situado na Rua JOÃO BALDASSO, nº 591, com suas dependências, instalações e benfeitorias. **Ocupado.**

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 1.808.000,00 (um milhão, oitocentos e oito mil reais)

Valor 2º leilão: R\$ 904.000,00 (novecentos e quatro mil reais)

Fiduciante: Luiz Fernando Tomazelli e Camila Sampaio de Oliveira

Contrato: 093.043520.16

Lote 06)

Item 01) UM TERRENO lotado sob o nº.656 da Rua Déa Coufal, com área superficial de 172,00m², mede 5,00m de testada, ao sudeste, para a rua Déa Coufal; 34,40m de frente a fundos, a sudoeste, onde limita-se com o terreno lotado sob o nº.652 da Rua Déa Coufal; 5,00m de fundos, ao noroeste, onde limita-se com o imóvel de Eduardo Biachi; 34,40m de frente a fundos, ao nordeste, onde limita-se com o imóvel que é ou foi de Eduardo Biachi, quarteirão formado pelas ruas Déa Coufal, Conselheiro Xavier da Costa, Ten. Cel, Mário Doernte (antiga Estrada Particular pertencente ao Educandário São João Batista) e por terras de terceiros. Conforme AV.1-114.202: Construído sobre o terreno um prédio de alvenaria com dois pavimentos, com área de 115,59m². Imóvel matriculado sob o nº 114.202 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

Observação: Casa residencial geminada, em alvenaria, composta por dois pavimentos. Possui fachada com revestimento em reboco e pintura, cobertura em telhas cerâmicas e esquadrias externas de madeira. Trata-se de um imóvel de padrão construtivo normal. O estado de conservação foi classificado como regular, uma vez que não foi possível realizar a vistoria interna. O morador, na condição de locatário, não possuía informação prévia sobre a vistoria, impossibilitando o acesso às dependências internas. A idade aparente da edificação foi estimada em 22 anos. **Ocupado.**

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 625.720,85 (seiscentos e vinte e cinco mil, setecentos e vinte reais e oitenta e cinco centavos).

Valor 2º leilão: R\$ 312.860,42 (trezentos e doze mil, oitocentos e sessenta reais e quarenta e dois centavos).

Fiduciante: Jorge Walter Maufinet e Sucessão de Maria Carlota Gamborggi Calastretti, representada por seus filhos Walter Martin Gamboggi Gonzalez e Jorge Ariel Gonzalez Gamboggi.

Contrato: 093.025621.96.

Lote 07)

Item 01) UM LOTE URBANO, sob nº 01-B, da quadra nº N1L1, de forma irregular, com área superficial de 328,99 m² (trezentos e vinte e oito metros e noventa e nove decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Avenida Porto Alegre, distante 22,80 metros da esquina com a Avenida Dario Roman, na cidade de Água Santa-RS, no quarteirão formado por essas e pelas Ruas Teodoro Rech e Regina Bianchi Perruzzo, contendo uma casa de moradia, de madeira e demais benfeitorias, confrontando e medindo dito lote: ao SUL, com o lote nº 01-C, onde mede 18,50 metros; ao NORTE, com o lote nº 01-A, onde mede 18,60 metros; ao OESTE, com a Avenida Porto Alegre, onde mede 17,80 metros; e, ao LESTE, com o lote de Flávio Fontana, onde mede 17,60 metros. Conforme Av.6-19168: Foi edificada no ano de 2008, no imóvel objeto da presente matrícula, uma casa de moradia, em alvenaria, com a área de 180,35-m². Imóvel matriculado sob o nº 19.168 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tapejara – RS.

Observação: Ocupado.

Ônus: Consta Notícia de Ação de Execução nos autos nº. 5000871-58.2026.8.21.0135/RS, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Tapejara – RS; Notícia de Ação de Execução nos autos nº. 5002763-36.2025.8.21.0135/RS, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Tapejara – RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 606.806,57 (seiscentos e seis mil, oitocentos e seis reais e cinquenta e sete centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 303.403,28 (trezentos e três mil, quatrocentos e três reais e vinte e oito centavos)

Fiduciante: Volmir Miorando; Rosmari Ghedini Miorando

Contrato: 093.062541.35

Lote 08)

Item 01) A Fração ideal de 0,004889 do terreno com a área superficial de 8.511,64m², constituído pelos lotes de números '01' a '27' da Quadra '6' do Loteamento denominado Parque dos Mayas 'I' - Fase 3, medindo 120,41m de frente, ao Oeste, no alinhamento da Avenida '1'; 139,91 m, ao Leste, no alinhamento da Rua '7', para onde também faz frente e com a qual forma esquina; 60,67 m, ao Sudoeste, no alinhamento da Passagem Para Pedestres, para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e, 79,26 m, ao Norte, no alinhamento da Rua '9', para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: Avenida '1', Rua '9', Rua '7' e Passagem Para Pedestres, destinada ao Apartamento número 402 do Edifício Jardim de Nasca, Bloco '3', sito na Avenida '1', o Bloco o terceiro da direita para a esquerda de quem da Avenida '1' olhar para a edificação, o Apartamento situado no terceiro andar ou quarto pavimento, o quarto à esquerda para quem chega ao pavimento tendo entrado pelo acesso convencional, constituído de hall de entrada, sala, circulação, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 72,72 m², sendo 59,08 m² de área real privativa e 13,64 m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno supradescrito. Imóvel matriculado sob o nº 11286 do Ofício de Registro de Imóveis 6ª Zona – Porto Alegre/RS.

Observação: O apartamento é composto por 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. **Ocupado.**

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 220.638,99 (duzentos e vinte mil, seiscentos e trinta e oito reais e noventa e nove centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 110.319,49 (cento e dez mil, trezentos e dezenove reais e quarenta e nove centavos)

Fiduciante: Nilo Cláudio Machado

Contrato: 093.045740.35

Lote 09)

Item 01) O Apartamento nº 805 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no sétimo andar ou oitavo pavimento, de centro e com vista lateral à esquerda, sendo o segundo contando de frente ao fundo, de quem postado junto a Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 27,770 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 7,313 m² e área real total de 35,083 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00613 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. O terreno onde assenta a edificação está situado no lugar denominado Vila Carlos Treptow, medindo 41m20 de frente leste pela Rua Márcio Dias; 50m00 de extensão da frente ao fundo, ao norte, onde entesta com propriedade de João Antonio de Almeida Pimpão, atual nº 325 da Rua Márcio Dias; 41m20 de fundos, a oeste, onde entesta com propriedade da Sucessão Treptow e Rui Silveira Ziglia e de Matilde Peil Treptow, atuais nºs 386, 410, 436 e 450 da Avenida Fernando Osório; e 50m00 de extensão da frente ao fundo, ao sul, com propriedade de Frederico Treptow Sobrinho ou sucessores, atual nº 271 da Rua Márcio Dias e nºs 364, 368, 374, 376, 378 e 352 da Avenida Fernando Osório. Dito imóvel possui a área superficial de 2.060,00m² e está contido no quarteirão formado pela Rua Márcio Dias, Rua Armando Gastaud Sica, Avenida Fernando Osório e Rua Nilo Peçanha, distante 50,00 metros da esquina com a Rua Armando Gastaud Sica. Imóvel matriculado sob o nº 127.163 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas-RS.

Observação: **Ocupado.**

Ônus: Consta Patrimônio de Afetação conforme Av. 2/127.163; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 247.241,06 (duzentos e quarenta e sete mil, duzentos e quarenta e um reais e seis centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 241.551,12 (duzentos e quarenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais e doze centavos)

Fiduciante: Rita de Cassia Machado Pinto

Contrato: 093.082429.75

Lote 10)

Item 01) CASA Nº 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ALECRINS, NA RUA DOS ALECRINS, Nº 138, na cidade de Canoas/RS, com dois pavimentos, possuindo a área privativa de (162,970 m²), área total de (162,970 m²) e área de uso exclusivo no terreno de (131,600 m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3289, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. A referida casa acha-se edificada sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos Lotes nºs 32 e 33, da Quadra "31", do Loteamento Residencial dos Jardins, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: da Erva Mate, dos Jaborandis, dos Alecrims e das Guabirobas, possuindo a área superficial de (400 m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (20 m), no alinhamento com a Rua dos Alecrims; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (20 m), com os lotes 13 e 14, que são ou foram de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao Leste, na extensão de (20 m), de frente ao fundo, com o lote 34, que é ou foi de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e ao Oeste, na extensão de (20 m), de frente ao fundo, com o lote 31, que também é ou foi de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista (55,26 m) da esquina com a Rua dos Jaborandis. Imóvel matriculado sob o nº 126.712 do Registro de Imóveis de Canoas/RS.

Observação: Ocupado pelo mutuário.

Ônus: Consta Indisponibilidade nos autos nº. 50393014820218210008, em trâmite na 1º Juizado da 3ª Vara Cível de Canoas/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 891.619,20 (oitocentos e noventa e um mil, seiscentos e dezenove reais e vinte centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 445.809,60 (quatrocentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e nove reais e sessenta centavos).

Fiduciante: Antônio Carlos de Menezes Vilanova e Natalie Rosa Montebianco

Contrato: 693.057074.06

Lote 11)

Item 01) Terreno número seis (06), da quadra número seis (06), medindo dez metros (10,00 m.) de frente, por vinte metros (20,00 m.) de frente ao fundo, situado nesta cidade, com frente para a rua Piaquito Carreteiro, no loteamento da Vila Tosmann, tendo as seguintes confrontações: Norte, com o terreno nº 05; Sul, com o terreno nº 07; Oeste, com o terreno nº 13, todos da mesma quadra 06 e ao Leste, com a referida rua Piaquito Carreteiro. Conforme Av. 8-4073: Foi edificado sobre parte do terreno constante do R.7 desta matrícula, um PRÉDIO EM ALVENARIA DE TIJOLOS com área construída de 99,05 m², localizado com frente para a Rua Antônio Proença Nº118, Terreno Nº06, Quadra Nº04, Vila Tosman. Imóvel matriculado sob o nº 4.073 do Cartório de registro de Imóveis de Quaraí/RS.

Observação: Ocupado.

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 255.816,84 (duzentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 230.081,55 (duzentos e trinta mil, oitenta e um reais e cinquenta e cinco centavos)

Fiduciante: SINARA SODRE MENDES e DRAITON FARIAS MENDES

Contrato: 093.087008.41

Lote 12)

Item 01) UM TERRENO URBANO, localizado no lado ímpar da Rua 15 de Novembro, correspondente ao Lote nº 32, da Quadra "B", distante 10,00 m., da esquina mais próxima que é a da Rua Joao Broll, com a área superficial de 300,00 m²., tendo as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00 m., limita-se com terreno pertencente a Antão Gutierrez; ao SUL, numa extensão de 30,00 m., limita-se com propriedade pertencente a Maria de Fátima Antunes; ao LESTE, numa extensão de 10,00 m., limita-se com a Rua 15 de Novembro; e ao OESTE numa extensão de 10,00 m., limita-se com terreno pertencente ao Espólio de Cipriano Flores Cardoso, contendo UMA CASA DE ALVENARIA, com a área de 36,30 m². Conforme Av.4-5.538: Consta uma AMPLIAÇÃO, em alvenaria, medindo 139,35 m² (cento e trinta e nove metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), totalizando uma área construída de 175,65 m². Imóvel matriculado sob nº 5.538 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi – RS.

Observação: Ocupado.

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 252.476,95 (duzentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 249.551,02 (duzentos e quarenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e um reais e dois centavos)

Fiduciante: JESSICA CRUZ MACEDO AGUETE e LUCAS GONCALVES AGUETE

Contrato: 093.082523.77

Lote 13)

Item 01) A fração ideal de 0,001532, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao apartamento 1507, do empreendimento denominado Condomínio Icon, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 02 na matrícula número 171192, em data de 28.03.2013, no Subcondomínio - Ala Residencial, situado na Torre 2, de fundos, a primeira contada da esquerda para a direita de quem ingressa no Empreendimento pela Projetada Diretriz n.º 940, localizada no décimo quinto pavimento, na circulação à direita de quem chega pelos elevadores, sendo o segundo à direita de quem ingressa na dita circulação, com área real privativa de 75,86 m², área real de uso comum de 51,01 m², sendo 45,71 m² de divisão não proporcional e 5,30 m² de divisão proporcional, área real total de 126,87 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001532 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno com área superficial de 18.622,07m², sobre o qual existe um prédio comercial nº 4556 da Avenida Assis Brasil, fazendo frente ao sul para o futuro alinhamento da Avenida Assis Brasil por 4 segmentos: Demais divisas e confrontações descritas na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº 179.555 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.

Item 02) A fração ideal de 0,000214, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao box 152, do empreendimento denominado Condomínio Icon, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 02 na matrícula número 171192, em data de 28.03.2013, no Subcondomínio – Ala Residencial, duplo, localizado no pavimento térreo, com acesso pela rampa de veículos do estacionamento residencial na Projetada Diretriz nº 940, sendo o quarto à esquerda de quem à esquerda entra na segunda circulação de veículos perpendicular a referida rampa, com área real privativa de 21,16 m², área real de uso comum de 7,11 m², sendo 6,37 m² de divisão não proporcional e 0,74 m² de divisão proporcional, área real total de 28,27 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000214 no terreno e nas coisas de uso comum. Demais divisas e confrontações descritas na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº 179.939 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.

Observação: Ocupado.

Ônus: Indisponibilidade de bens nos autos nº 5073221-16.2023.4.04.7100, expedido pela 22ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 5027532-12.2024.4.04.7100, expedido pela 22ª Vara Federal de Porto Alegre/RS; Ambientalmente declarada como área reabilitada – AR; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 620.466,74 (seiscentos e vinte mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e setenta e quatro centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 529.402,37 (quinhentos e vinte e nove mil, quatrocentos e dois reais e trinta e sete centavos)

Fiduciante: Bruno Ismail Splitt

Contrato: 093.071.937-25

Lote 14)

Item 01) Um terreno, constituído do lote número oitocentos e noventa e dois (892) da quadra número trinta e seis (36), formada pela Avenida Central, rua "V", e terras da Vila Florença, no loteamento denominado "VILA CECILIA", situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com as seguintes confrontações: pela frente, ao norte, onde mede doze metros (12m) com a rua "V"; pelos fundos, ao sul, onde mede doze metros (12m) com terras do loteamento Vila Florença; por um lado, ao leste, onde mede trinta e um metros e cinquenta centímetros (31m50) com os lotes oitocentos e noventa e tres (893), oitocentos e noventa e quatro (894) e oitocentos e noventa e cinco (895) e oitocentos e noventa e seis (896); e, pelo outro lado, ao oeste, onde mede trinta e oito metros (38m) com o lote oitocentos e noventa e um (891); distante quarenta metros (40m), da Avenida Central. Conforme AV.12/28.775: Em 4 de setembro de 2015. Fica retificada a AV.11/28.775 para ficar constando que sobre o imóvel retro matriculado foi construído um prédio de alvenaria com a área de cento e oitenta e seis metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados (186,38m²), sob o nº 52 da rua Laura Ratbizar. Imóvel matriculado sob o nº 28.775 do Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão – RS.

Observação: Ocupado.

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 519.612,15 (quinhentos e dezenove mil, seiscentos e doze reais e quinze centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 524.505,29 (quinhentos e vinte e quatro mil, quinhentos e cinco reais e vinte e nove centavos)

Fiduciante: JANDERSON DIAS GARCIA

Contrato: 093.085741.29

Lote 15)

Item 01) UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no Balneário Ipiranga, constituído do lote n.º 554 da quadra n.º 25 medindo 11m50 de frente ao leste no alinhamento da rua 17 tendo no fundo 11m50 ao oeste na divisa com o lote nº 527 medindo 28m50 de frente a fundo pelo lado norte com o lote n.º 553 e pelo outro lado mede 28m54 de frente a fundo, - ao sul na divisa com o lote nº 555, os lotes divisórios são ou foram dos proprietários, com a área de 327,98 m² dentro do quarteirão formado pelas Ruas A, I, 16 e 17. Distante: 12m39 da esquina com a Rua A. Conforme AV-07/75.063: Foi construído um prédio residencial de alvenaria, com área de 154,17 m². Imóvel matriculado sob o nº 75.063 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS.

Observação: Ocupado.

Ônus: Consta Penhora nos autos nº. 5012049-40.2019.8.21.0073, em trâmite na 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Tramandaí; Penhora nos autos nº. 5014320-90.2017.8.21.0073, em trâmite na 3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Tramandaí; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 354.712,40 (trezentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e doze reais e quarenta centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 177.356,20 (cento e setenta e sete mil, trezentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos)

Fiduciante: Rui Sérgio Scheffer Galvão E Sílvia Da Silva Galvão

Contrato: 093.041244.04

Lote 16)

Item 01) SOBRADO DOIS (02) - NÚMERO PREDIAL 647 constituída pela unidade residencial em alvenaria, com três (03) pavimentos, com acesso pela área de terreno destinada à passagem comum a qual parte da Rua Firmino Pandolpho, a segunda no sentido de sul para norte para quem da Rua Firmino Pandolpho estiver postado de frente olhando o condomínio, geminada com o Sobrado 01 - número predial 647 (lado sul) e com o Sobrado 03 – número predial 647 (lado norte), empreendimento denominado RESIDENCIAL PUERTO NAVIDAD, com a área privativa real de 97,1650 m², área de uso comum de 0,0000 m², área total real de 97,1650 m², área equivalente de construção de 78,7950 m², área de uso privativo de terreno de 33,2500 m², área de terreno de uso comum de 22,7400 m², percentual do terreno de 15,552780%, coeficiente de proporcionalidade de 0,1542565, correspondendo à área ideal do terreno de 55,99 m². Fica atribuído a esta casa, o direito de uso privativo da área de terreno de 33,2500 m², compreendendo a parte onde está assentada a construção e as partes baldias no terreno com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 7,7325 m, com a área de uso privativo de terreno do Sobrado 03, número predial 647; ao SUL, por 7,7325 m, com a área de uso privativo de terreno do Sobrado 02, número predial 647; ao LESTE, por 4,30 m com parte do lote 06, de propriedade de Eliana M. dos Santos da Fonseca e outra; e, ao OESTE, por 4,30 m, com a área de terreno destinada à passagem comum, por onde é feito o seu acesso; no terreno sobre o qual está edificado o citado sobrado é constituído pelo lote administrativo número 05, da quadra 4725, do loteamento denominado RECANTO DOS PINHEIROS, sito nesta cidade, no Bairro Nossa Senhora da Saúde, fazendo frente para a Rua Firmino Pandolpho, ao sul, lado ímpar, distando 188,92metros, da esquina com a Rua Waldemar de Zorzi, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Mario Moreira Bueno e limite com as quadras 4693, 4695, 4869, 4872 e limite com a área não loteada, com a área global de 360,00 m², medindo e confrontando: ao Norte, por 12,00metros, com terras do lote número 22, do Município de Caxias do Sul (área verde); ao Sul, por 12,00metros, com a Rua Firmino Pandolpho; ao Leste, por 30,00metros, com o lote número 06, de Eliana M. dos Santos da Fonseca e outra; e, ao Oeste, por 30,00metros, com o lote número 04, de Aquilino Espedito Pandolfi e outros. Imóvel matriculado sob o n° 174.007 do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS.

Observação: Ocupado pelo mutuário

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 497.141,23 (Quatrocentos e noventa e sete mil, cento e quarenta e um reais e vinte e três centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 257.903,37 (duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e três reais e trinta e sete centavos)

Fiduciante: RAMON JORGE DA SILVA e ADRIANA DA ROSA SILVEIRA

Contrato: 093.064813.44

Lote 17)

Item 01) UMA ÁREA DE TERRAS DE CULTURA COM MATOS E CAPOEIRAS, com toda a cobertura vegetal existente, Situado no Distrito de Itaimbezinho, na “Serra das Antas”, neste Município de Bom Jesus, com a área superficial de 500.000,00m² (quinhentos mil metros quadrados), contendo casa de moradia, galpão, lavouras, poteiros e demais benfeitorias, com as seguintes confrontações e divisas: ao Norte, com terras de Plínio José Bom; ao Leste, com imóvel de Valdir Camargo; ao Sul, com propriedade de Juvenal Baltazar da Silva; e, ao Oeste, com domínios de Bruno Jacoby de Macedo e de Luiz Francisco de Macedo. Imóvel matriculado sob o n° 9.658 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus – RS.

Item 02) UMA GLEBA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, Situada no distrito de Itaimbezinho, neste Município de Bom Jesus, Estado do Rio Grande do Sul, lugar denominado “Passo do Meio”, com a área de 280.003,705m² (duzentos e oitenta mil, três metros e setecentos e cinco décimos quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: divisas e confrontações descritas na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 10.496 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus – RS.

Item 03) UMA GLEBA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, Situada no Distrito de Itaimbezinho, neste Município de Bom Jesus, Estado do Rio Grande do Sul, lugar denominado “Passo do Meio”, na “Serra das Antas”, com a área de 887.001,499m² (oitocentos e oitenta e sete mil, um metro e quatrocentos e noventa e nove decímetros quadrados); sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: divisas e confrontações descritas na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº 10.497 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus – RS.

Observação: Ocupado.

Ônus: Consta Averbação de Notícia de Ação de Execução nos autos nº. 021/1.16.0014875-3, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS; Consta Averbação/Notícia de Ação de Execução nos autos nº. 021/1.17.0002178-0, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS; Averbação/Notícia de Ação de Execução nos autos nº. 021/1.16.0014876-1, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS; Penhora sobre Direitos e Obrigações nos autos nº. 021/1.16.0014876-1, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS; Alienação Fiduciária conforme R.1/10.496; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 1.866.069,85 (um milhão, oitocentos e sessenta e seis mil, sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 2.803.936,45 (dois milhões, oitocentos e três mil, novecentos e trinta e seis reais e quarenta e cinco centavos)

Fiduciante: BSG Exportação e Importação Ltda. (Central Grãos Comércio e Exportação Ltda.); Tobias Daronch e Espólio de Vilmar Miguel Sertoli.

Contrato: 2014031030104061000033

Lote 18)

Item 01) Rua Carlos Sica, nº 357. O LOTE 15 da QUADRA 39 do NÚCLEO HABITACIONAL FRAGATA - N3E1E2, com a área superficial de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), situado no Bairro Fragata, em zona urbana de Pelotas-RS, distando 30,00 m da esquina formada pela Rua Carlos Sica e Rua Romeu Cruz Lima, fazendo frente ao LESTE em 10,00 m com a Rua Carlos Sica aos fundos ao OESTE em 10,00 m confrontando com o lote 8; a direita ao NORTE de frente aos fundos em 20,00 m com o lote 14; e a esquerda ao SUL de frente a fundos em 20,00 m com o lote 16. Contendo em seu interior um prédio de alvenaria com área construída de 155,34 m² (cento e cinquenta e cinco metros e trinta e quatro decímetros quadrados). Inscrição imobiliária municipal: 334111. QUADRA 39 – formada pela Rua Romeu Cruz Lima, Rua Carlos Sica, Rua Satiro Soares Carricone e Rua Alberto Bento. Imóvel matriculado sob o nº 74.957 do 2º Registro de Imóveis de Pelotas – RS.

Observação: Ocupado pelo mutuário.

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 512.700,85 (quinhentos e doze mil, setecentos reais e oitenta e cinco centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 289.942,10 (duzentos e oitenta e nove mil, novecentos e quarenta e dois reais e dez centavos)

Fiduciante: Yuri Gabriel Prieto de Vasconcelos

Contrato: 093.087210.67

Lote 19)

Item 01) Um terreno urbano, com a área de 409,50 m²(quatrocentos e nove metros e cinquenta decímetros quadrados) pertencente ao lote nº 09, parte do nº 08, da quadra B, loteamento Cícero, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Santo Augusto, a rua Maurício Cardoso, lado ímpar numa distância de 32,77 m, da esquina formada pelas ruas Maurício Cardoso, com a 30 de maio, antiga Francisco Silva, dentro do quarteirão formado pelas ruas Maurício Cardoso 30 de maio de julho de Castilhos, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a rua Maurício Cardoso, numa frente de 13 m; ao Sul, com o terreno nº 12, numa linha de 13 m; e ao Leste, com

os terrenos nºs 10 e 11, numa linha de 31,50 m; e ao Oeste, com o terreno nº 08, numa linha de 13,50 m, sendo a área de 24,23 m², da matrícula nº 9.046, e a área de 385,27 m da matrícula nº 7.716, Lº2; Conforme AV/3-9.047: Atualização – Cfe. O imóvel encontra-se assim localizado: TERRENO URBANO Nº 08 da quadra "B", com área de 409,50 m², situado no lado ímpar da rua Maurício Cardoso, distante 32,77 metros da esquina com a rua Tiradentes, nesta cidade, com as seguintes confrontações: AO NORTE – com a rua Maurício Cardoso, em 13,0metros; AO SUL – com propriedade de Daltro Moroso Lorenzon em 13,0metros; AO LESTE - com terreno de Renato Alberto Brustolim em 31,50 m; AO OESTE – com terreno de propriedade do Senhor Thomé, em 31,50metros. QUARTEIRÃO: formado pelas ruas Tiradentes, Maurício Cardoso, 30 de Maio e Júlio de Castilhos. Conforme Av.18-9.047: Construção – Existe edificado um prédio em alvenaria, com um pavimento, coberto com telhas de cerâmica, para fins residenciais, medindo trinta e quatro metros e quatro decímetros quadrados (34,04 m²), conforme Alvará Municipal sob nº 5.406/2014, situado na Rua Maurício Cardoso, 611, Bairro Centro, edificado sobre o imóvel urbano retro matriculado. Carta de Habitação nº 2.892/2014, totalizando 140,79 m² de área construída Imóvel matriculado sob o nº 9.047 do Registro de Imóveis de Comarca de Santo Augusto/RS.

Observação: Ocupado pelo mutuário

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 1.180.553,40 (um milhão, cento e oitenta mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 590.276,70 (quinhentos e noventa mil, duzentos e setenta e seis reais e setenta centavos)

Fiduciante: Silvana Rotilli Durlo

Contrato: 093.072541.12

Lote 20)

Item 01) LOTE 12, com área superficial de 125,00 m², da quadra D, do LOTEAMENTO VIVENDAS NOVA IPANEMA, no quarteirão formado pela Rua Dr. Hermes Pacheco, Avenida Diretriz 8809, Rua 5030 e Rua 5029, fazendo frente, ao sudeste, à rua Hermes Pacheco, onde mede 5,00 m de extensão, ao sudoeste, confronta-se com o lote 13 da mesma quadra, onde mede 25,00 m de extensão, ao noroeste, entesta-se com o lote 25 da mesma quadra, onde mede 5,00 m, ao nordeste, confronta-se com o lote 11 da mesma quadra, onde mede 25,00 m de extensão. Dito lote dista 7,62 m do alinhamento da avenida Diretriz 8809. Conforme Av.4-127.552: Construção de um prédio com um pavimento, com área de 59,50 m². Imóvel matriculado sob nº 127.552 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre - Porto Alegre/RS.

Observação: A casa é isolada e possui um pavimento, sendo composta por: uma vaga de garagem descoberta; sala de estar/ jantar e cozinha, um banheiro, dois dormitórios, área de serviço externa e pátio com churrasqueira. **Ocupado**

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 358.329,07 (trezentos e cinquenta e oito mil, trezentos e vinte e nove reais e sete centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 179.164,53 (cento e setenta e nove mil, cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e três centavos)

Fiduciante: Fabiano dos Santos Valins e Espólio Caroline Barcellos de Andrade

Contrato: 093.064746.66

Lote 21)

Item 01) Lote nº 87, da quadra "E", do Loteamento "CONJUNTO HABITACIONAL RUI COELHO GONÇALVES", bairro Santa Rita, nesta cidade de Guaíba, com 200,00 m² de área, distando 13,00 m da esquina formada pela rua 63 e rua Osvaldo Jardim, fazendo frente ao SUL em 10,00 m com a rua 63, LADO PAR; ao LESTE de frente a fundos em 20,00 m com o lote nº 86; nos fundos ao NORTE em 10,00 m com o lote 84; e ao OESTE de frente a fundos em 20,00 m com o lote nº 88. Situado no quarteirão formado pelas ruas 63 e Osvaldo Jardim.

Conforme AV-11: Construção / ampliação de um prédio em alvenaria, próprio para residência, com a área de 44,32 m², existente sobre o imóvel da presente matrícula, sofreu uma ampliação de um prédio em alvenaria, próprio para residência, com a área construída de 137,05 m², totalizando uma área construída de 181,37 m². Sito na Rua 63, nº.184, no Loteamento Jardim Santa Rita, em Guaíba/RS. Imóvel matriculado sob o nº 41.834 do Office de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba – RS.

Observação: Ocupado pelo mutuário

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 391.135,33 (Trezentos e noventa e um mil, cento e trinta e cinco reais e trinta e três centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 333.730,84 (trezentos e trinta e três mil, setecentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos)

Fiduciante: Juliana Jardim Costa e Jones de Abreu Costa

Contrato: 930.81816.66

Lote 22)

Item 01) A CASA Nº 05, do CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL NITERÓI” sob nº 1160, a quinta à esquerda do Acesso de entrada para o Condomínio, com entrada pela Rua Gioelle Ghiggi, lado Leste do terreno, confrontando ao Norte com a entrada para o Condomínio, Sul, com a divisa Sul do terreno, Leste, com a casa número 04; e ao Oeste, com a divisa Oeste do terreno, COM DOIS PAVIMENTOS, sendo o pavimento térreo composto por garagem com churrasqueira, e o pavimento superior, composto de um dormitório, estar jantar, cozinha, banheiro e uma área, com a ARP de 88,00 m², ARG de 88,00 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1000 no terreno, ou seja, a área ideal de 125,00 m², sendo 100,00 m² de uso privativo e 25,00 m² de área de uso comum(rua interna). Assentada sobre O LOTE URBANO Nº 05, da QUADRA "278", situado no “Loteamento Vila Romana”, NESTA CIDADE DE GUAPORÉ, no QUARTEIRÃO compreendido pelas ruas Agilberto Maia, Luiza Hack Pasquali, Ângelo José Bordin e Gioelle Ghiggi, distante 25,00 m da esquina formada pelas ruas Gioelle Ghiggi c/Ângelo José Bordin, lado par da numeração, com a área de um mil, duzentos e cinquenta metros quadrados(1.250,00m²)confrontando: NORTE, com o lote nº 03, em 50,00 m; SUL, com o lote nº 07, em 50,00 m; LESTE, com a rua Gioelle Ghiggi, em 25,00 m; OESTE, com o lote nº 06, em 25,00 m. Imóvel matriculado sob o nº 21.986 do Registro de Imóveis de Guaporé/RS.

Observação: Ocupado pelo mutuário

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 230.656,81 (duzentos e trinta mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e um centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 115.328,40 (cento e quinze mil, trezentos e vinte e oito reais e quarenta centavos)

Fiduciante: ROSÂNGELA NARDINO

Contrato: 093.044321.33

Lote 23)

Item 01) CASA 05, a ser construída, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO CAMPO NOVO”, de alvenaria, a quinta a contar de frente para o fundo de quem entrar no condomínio pela Estrada Jorge Pereira Nunes, com área real privativa de 96,25 m²; área real de uso comum de divisão proporcional de 21,13 m²; área real de uso comum de divisão não proporcional de 3,82 m²; perfazendo uma área real total de 121,20 m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,095696 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um Terreno De Uso Exclusivo, parte do todo maior, assim descrito: medindo 7,00 m de frente, ao oeste, para a área condominial; medindo nos fundos, ao leste, a extensão de 7,00 m, onde entesta com propriedade que é ou foi de Fernando Silveira da Silva; ao norte, na extensão de 13,75 m, onde se divide com terreno de uso exclusivo da Casa nº 04; e, finalmente, ao sul, na extensão de 13,75 m, divide-se com terreno de uso exclusivo da Casa nº 06; dista 42,00 m da Estrada Jorge Pereira Nunes. O terreno

de uso exclusivo será ocupado pela edificação, jardim e pátio. O terreno sobre o qual será construído o condomínio, assim se descreve: conforme matrícula imobiliária. Conforme Av.1-180.853: Conclusão da construção da unidade autônoma, totalmente construída com a área de 68,03 m². Imóvel matriculado sob o nº 180.853 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

Observação: A casa é composta por 3 dormitórios, sendo 1 suíte, além de sala de estar integrada com a cozinha, 1 banheiro social e uma área nos fundos do terreno que está coberta e serve para abrigar a área de serviço e a churrasqueira. Os pisos da sala e cozinha são em porcelanato e os pisos dos quartos e banheiros são em cerâmica. A casa possui laje em todos os cômodos e o telhado está revestido com telhas de fibrocimento. A edificação tem idade construtiva de 7 anos, mas idade aparente de 15 anos devido ao seu estado de conservação que está ruim e precisando de reformas. O imóvel possui danos generalizados ligados a um problema de vício oculto que resulta no aparecimento de áreas descascadas e porosas junto às paredes, culminando com deslocamentos de tinta e reboco e possibilitando também a formação de mofo e bolor.

Ocupado.

Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R\$ 439.947,65 (quatrocentos e trinta e nove mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos)

Valor 2º leilão: R\$ 314.180,16 (trezentos e catorze mil, cento e oitenta reais e dezesseis centavos).

Fiduciante: Edward Moreira Albani

Contrato: 093.079529.95

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 subrogados 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, 23 de outubro de 2026.

LUCIANE BERGMANN
SCHULZ:99271559053

Assinado de forma digital por
LUCIANE BERGMANN
SCHULZ:99271559053
Dados: 2026.10.21 13:05:30 -03'00'

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