EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013070/2026

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 07/12/2026, 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 14/12/2026**, 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) Sala Comercial nº03, do Centro Comercial i-Center, localizada na Rua Gramado, nº399, Centro, perímetro urbano desta Cidade, no pavimento térreo, com acesso pela porta principal do Empreendimento, à esquerda da área de circulação interna, confrontando ao Sul, em parte com a parede que divide da área de circulação interna e em parte com a parede que divide da sala nº04; ao Leste, com a parede externa do Empreendimento que faz divisa com o imóvel de propriedade de Armindo Becker; ao Norte, com a parede externa do Empreendimento que faz divisa com o imóvel de propriedade de Juvelino da Silva Macedo, e ao Oeste, em parte com a parede que divide da área de circulação interna, em parte com a parede que divide do lavado de uso público do prédio, e em parte com a parede que divide do poço de luz, constituída de 01 sala comercial e 01 lavabo, com área total de 69,4859 m², sendo a área real privativa de 37,9700 m², área real de divisão proporcional e uso comum coberta de 16,7680 m², e área real de divisão proporcional de uso comum descoberta de 14,7479 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,079503 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo terreno, este constituído pelo lote nº531 da quadra 76, com a área de 520,00 m², medindo 13,00 metros de largura por 40,00 metros de comprimento, confrontando ao Oeste, com a rua Gramado, lado ímpar da numeração; ao Norte, com propriedade de Juvelino da Silva Macedo; ao Sul, com propriedade de Luis Colorio e de Lauro Schabarum; e ao Leste, com propriedade de Armindo Becker, distante 72,70 metros da esquina da Rua Gramado com a Rua Berlim. Quadra: Formada pela Rua Gramado, Rua Berlim, Avenida Vicente B. Prieto e Avenida João Klauck. Imóvel matriculado sob o n° 29.095 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Irmãos/RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00205826320225040341, em trâmite na Vara do Trabalho de Estância Velha/RS – TRT4; Averbação Premonitória (Admissão de Processo de Execução) nos autos nº. 5002257-93.2026.8.21.0145, em trâmite no Juízo da Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 433.500,46 (quatrocentos e trinta e três mil, quinhentos reais e quarenta e seis centavos)
Valor 2º leilão: R$ 216.750,23 (duzentos e dezesseis mil, setecentos e cinquenta reais e vinte e três centavos)
Fiduciante: ROSA MARIA ALLES KUNST E GUILHERME RAFAEL KUNST
Contrato: 10617855

Lote 02)

Item 1) Apartamento nº 303 – O Apartamento nº 303 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente, sendo o segundo de frente contando da esquerda para a direita, de quem postado junto a Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 36,510 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 9,699 m² e área real total de 46,209 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00813 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; demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.076 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Item 2) O Box de Estacionamento nº 62 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, descoberto, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do edifício-garagem, sendo o décimo à direita da circulação de veículos, para quem chega pela rampa da circulação que sucede o portão de acesso existente na extremidade direita da edificação; possuindo a área real privativa de 12,400 m², a área real de uso comum de divisão proporcional de 1,754 m², totalizando a área real de 14,154 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00147 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.237 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Patrimônio de Afetação. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 306.406,43 (trezentos e seis mil, quatrocentos e seis reais e quarenta e três centavos)
Valor 2º leilão: R$ 299.719,85 (duzentos e noventa e nove mil, setecentos e dezenove reais e oitenta e cinco centavos)
Fiduciante: JOAO CARLOS WURTH
Contrato: 093.082112.98

Lote 03)

Item 1) O Apartamento nº 614 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no quinto andar ou sexto pavimento, de frente, sendo o primeiro de frente contando da direita para a esquerda, de quem postado junto a Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 32,200 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 8,566 m² e área real total de 40,766 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00718 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.138 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Patrimônio de Afetação. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 264.143,47 (duzentos e sessenta e quatro mil, cento e quarenta e três reais e quarenta e sete centavos)
Valor 2º leilão: R$ 257.830,12 (duzentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e trinta reais e doze centavos)
Fiduciante: JOAO CARLOS WURTH
Contrato: 093.082115.22

Lote 04)

Item 1) O Apartamento nº 208 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundo, sendo o primeiro contando da esquerda para a direita, de quem postado junto a Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 32,140 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 8,542 m² e área real total de 40,682 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00716 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.064 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Patrimônio de Afetação. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 262.475,17 (duzentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e dezessete centavos)
Valor 2º leilão: R$ 252.602,90 (duzentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e dois reais e noventa centavos)
Fiduciante: JOAO CARLOS WURTH
Contrato: 093.083035.16

Lote 05)

Item 1) O Apartamento nº 110 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no térreo ou primeiro pavimento, de frente, sendo o primeiro contando da direita para a esquerda, de quem postado junto a Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 29,830 m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,020 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 8,768 m² e área real total de 46,618 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00735 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.054 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Patrimônio de Afetação. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 237.729,13 (duzentos e trinta e sete mil, setecentos e vinte e nove reais e treze centavos)
Valor 2º leilão: R$ 229.868,28 (duzentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos)
Fiduciante: JOAO CARLOS WURTH
Contrato: 093.082116.03

Lote 06)

Item 1) O Apartamento nº 509 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no quarto andar ou quinto pavimento, de fundo, sendo o segundo contando da esquerda para a direita, de quem postado junto à Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 29,300 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 7,743 m² e área real total de 37,043 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00649 no terreno e nas coisas de uso comum e fim

proveitoso da edificação. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.116 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Observação: **Imóvel ocupado por terceiros.**
Ônus: Consta Patrimônio de Afetação. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 253.577,74 (duzentos e cinquenta e três mil, quinhentos e setenta e sete reais e setenta e quatro centavos)
Valor 2º leilão: R$ 244.696,45 (duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e noventa e seis reais e quarenta e cinco centavos)
Fiduciante: JOAO CARLOS WURTH
Contrato: 093.082114.68

Lote 07)

Item 1) BLOCO A: APARTAMENTO 101-A, localizado no pavimento térreo, bloco com entrada pela rua Victorio De Conto, primeira porta à esquerda de quem entra no bloco, possuindo 73,52 m² de área real privativa, sendo 61,52 m² de área privativa coberta padrão e 12 m² correspondente a vaga de estacionamento descoberta nº 01, 8,0291 m² de área de uso comum de divisão proporcional, totalizando 81,5491 m² de área real, equivalente a 69,5491 m² de área de construção, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente de 0,02202 na edificação e a fração ideal de solo de 55,05 m², composto por estar/jantar, circulação, três (3) dormitórios, banheiro, cozinha/serviço e sacada, confrontando a unidade: pelo lado sudoeste, com circulação interna do bloco; pelo lado sudeste, com o apartamento 102-A e poço de iluminação; pelo lado nordeste, com área de estacionamento; e, pelo lado noroeste, com recuo frontal da rua Victorio De Conto, edificado na Gleba urbana, com a área de Dois Mil E Quinhentos Metros Quadrados (2.500 m²), do Loteamento Núcleo Habitacional da COHAB-RS, situado na rua Victorio De Conto, esquina com a rua Dino Lorenzetti e rua Marco Girardi, no quarteirão formado pelas ruas Victorio De Conto, Dino Lorenzetti, Marco Girardi e Severino Bordignon, nesta cidade de MARAU, confrontando: a NOROESTE, frente, na extensão de 50 metros, com a rua Victorio De Conto; a SUDOESTE, frente, na extensão de 50 metros, com a rua Dino Lorenzetti; a SUDESTE, frente, na extensão de 50 metros, com a rua Marco Girardi; e, a NORDESTE, fundos, na extensão de 25 metros, com o lote nº 6 e na extensão de 25 metros, com o lote nº 19. Imóvel matriculado sob o n° 37.068 do Ofício de Registro de Imóveis - Comarca de Marau – RS.

Observação: **Imóvel ocupado**
Ônus: Consta patrimônio de afetação. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 314.331,63 (trezentos e catorze mil, trezentos e trinta e um reais e sessenta e três centavos)
Valor 2º leilão: R$ 296.475,37(duzentos e noventa e seis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos)
Fiduciante: GIOVANE PEREIRA DE QUADROS e DÉBORA CIERVO DE QUADROS
Contrato: 093.083335.55 (0145113-00).

Lote 08)

Item 1) O Apartamento nº 808 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 fundo, sendo o primeiro contando da esquerda para a direita, de quem postado junto a Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 32,140 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 8,542 m² e área real total de 40,682 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00716 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.166 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Item 2) O Box de Estacionamento nº 43 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, descoberto, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do edifício-garagem, sendo o segundo à esquerda da circulação de veículos, para quem chega pela rampa da circulação que sucede o portão de acesso existente na extremidade direita da edificação; possuindo a área real privativa de 12,400 m², a área real de uso comum de divisão proporcional de 1,754 m², totalizando a área real de 14,154 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00147 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.218 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Observação: **Imóvel ocupado**
Ônus: Consta patrimônio de afetação. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 301.146,85 (trezentos e um mil, cento e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos)
Valor 2º leilão: R$ 298.833,72 (duzentos e noventa e oito mil, oitocentos e trinta e três reais e setenta e dois centavos)
Fiduciante: JOÃO CARLOS WURTH
Contrato: 093.082113.79

Lote 09)

Item 1) O Apartamento nº 607 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no quinto andar ou sexto pavimento, de centro e com vista lateral à esquerda, sendo o quarto contando de frente ao fundo, de quem postado junto a Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 27,760 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 7,302 m² e área real total de 35,062 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00612 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.131 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Patrimônio de Afetação. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 247.426,17 (duzentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e vinte e seis reais e dezessete centavos)
Valor 2º leilão: R$ 241.506,11 (duzentos e quarenta e um mil, quinhentos e seis reais e onze centavos)
Fiduciante: JOAO CARLOS WURTH
Contrato: 093.082593.04

Lote 10)

Item 1) O Apartamento nº 402 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de centro e com vista lateral à direita, 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 28,910 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 7,635 m² e área real total de 36,545 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00640 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.092 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Item 2) O Box de Estacionamento nº 20 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, coberto, localizado no térreo do edifício-garagem, sendo o oitavo à direita da circulação de veículos, para quem chega pela circulação que sucede o portão de acesso existente na extremidade esquerda da edificação; possuindo a área real privativa de 12,800 m², a área real de uso comum de divisão proporcional de 2,708 m², totalizando a área real de 15,508 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00227

do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.195 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Observação: **Imóvel ocupado por terceiros.**
Ônus: Consta Patrimônio de Afetação. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 269.447,18 (duzentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e dezoito centavos)
Valor 2º leilão: R$ 264.771,05 (duzentos e sessenta e quatro mil, setecentos e setenta e um reais e cinco centavos)
Fiduciante: JOAO CARLOS WURTH
Contrato: 093.082117.86

Lote 11)

Item 1) O Apartamento nº 210 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundo, sendo o terceiro contando da esquerda para a direita, de quem postado junto a Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 29,300 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 7,743 m² e área real total de 37,043 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00649 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.066 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Patrimônio de Afetação. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 241.528,15 (duzentos e quarenta e um mil, quinhentos e vinte e oito reais e quinze centavos)
Valor 2º leilão: R$ 250.268,27 (duzentos e cinquenta mil, duzentos e sessenta e oito reais e vinte e sete centavos)
Fiduciante: JOÃO CARLOS WURTH
Contrato: 093.082595.68

Lote 12)

Item 1) O Apartamento nº 704 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no sexto andar ou sétimo pavimento, de frente, sendo o primeiro de frente contando da esquerda para a direita, de quem postado junto a Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 36,720 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 9,7598 m² e área real total de 46,4798 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00818 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.145 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Patrimônio de Afetação. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 285.297,01 (duzentos e oitenta e cinco mil, duzentos e noventa e sete reais e um centavo)
Valor 2º leilão: R$ 274.285,21 (duzentos e setenta e quatro mil, duzentos e oitenta e cinco reais e vinte e um centavos)
Fiduciante: JOÃO CARLOS WURTH
Contrato: 093.082118.67

Lote 13)

Item 1) O Apartamento nº 713 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, localizado no sexto andar ou sétimo pavimento, de fundo, sendo o sexto contando da esquerda para a direita, de quem postado junto a Rua Márcio Dias olhar para a edificação, com área real privativa de 32,200 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 8,566 m² e área real total de 40,766 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00718 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.154 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Item 2) O Box de Estacionamento nº 44 do RESIDENCIAL ELLO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas-RS, na Rua Márcio Dias nº 281, descoberto, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do edifício-garagem, sendo o terceiro à esquerda da circulação de veículos, para quem chega pela rampa da circulação que sucede o portão de acesso existente na extremidade direita da edificação; possuindo a área real privativa de 12,400 m², a área real de uso comum de divisão proporcional de 1,754 m², totalizando a área real de 14,154 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00147 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o n° 127.219 do 1º registro de Imóveis de Pelotas-RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Patrimônio de Afetação. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 295.863,57 (duzentos e noventa e cinco mil, oitocentos e sessenta e três reais e cinquenta e sete centavos)
Valor 2º leilão: R$ 293.727,16 (duzentos e noventa e três mil, setecentos e vinte e sete reais e dezesseis centavos)
Fiduciante: JOÃO CARLOS WURTH
Contrato: 093.082119.48

Lote 14)

Item 1) MEIO LOTE RURAL Nº 116, situado na “Linha Vinte e Um de Abril” neste Município de Guaporé, com a área de cento e cinquenta e um mil, duzentos e cinquenta metros quadrados (151.250,00m²) sem benfeitorias, confrontando: NORTE, com o lote nº 91, da Linha Pinheiro Machado; SUL, com terras do mesmo lote nº 116, de propriedade de João Dreon e sua esposa; LESTE, com o lote nº 114; OESTE, com o lote nº 116. Imóvel matriculado sob o n° 19.011 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaporé – RS.

Observação: Conforme Av.7-19.011: Imóvel cadastrado junto ao INCRA sob nº 855.065.010.111-0; área total: 15,1000 ha; módulo rural: 16,5882 ha; número de módulos rurais: 0,85; módulo fiscal: 20,0000 ha; número de módulos fiscais: 0,7500; fração mínima de parcelamento: 3,00 ha; NIRF: 3.684.123-4 (02/12/2020). **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Termo de Preservação Florestal (Reserva Legal); Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 2.077.015,82 (dois milhões, setenta e sete mil, quinze reais e oitenta e dois centavos)
Valor 2º leilão: R$ 1.038.507,91 (um milhão, trinta e oito mil, quinhentos e sete reais e noventa e um centavos)
Devedores: BAGGIO E MARCOLINA SISTEMAS DE LIMPEZA E SEGURANÇA LTDA. ME.; **Fiduciantes:** FLÁVIA MARCOLINA BAGGIO E LUCIANO BAGGIO.
Contrato: 06752603276108

Lote 15)

Item 1) Um terreno urbano, designado lote 10A, da quadra C, oriundo do antigo lote 10, com a área superficial de 189,25-m², sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro São Luiz Gongaza, Loteamento Campos Candaten, com frente para a Rua Oscar Schneider (trecho 02 - cul de sac), sem numeração definida, distando 91,08-m da esquina com a Rua Cléa Bernadete Silveira Netto Nunes, no quarteirão formado por estas vias e mais a Rua C, a Rua Valdemir de Lima Silveira e com propriedade de Tânia Maria Silva de Moraes e Tenilson Silva de Moraes, confrontando e medindo: ao NOROESTE, com o lote designado 10B, onde mede 25,00-m; ao SUDESTE, com o lote 11, onde mede 25,00-m; ao NORDESTE, com a Rua Oscar Schneider (trecho 02 - cul de sac), onde faz frente e mede 7,57-m; e, ao SUDOESTE, com parte do lote 06, onde mede 7,57-m. Conforme Av.1-148.411: Foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial de alvenaria, de 03 pavimentos, com a área construída de 206,44-m², sob nº 22 do emplacamento da Rua Oscar Schneider. Imóvel matriculado sob o n° 148.411 do Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo – RS.

Observação: **Imóvel ocupado pelo mutuário.**
Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 1.328.440,00 (um milhão, trezentos e vinte e oito mil e quatrocentos e quarenta reais)
Valor 2º leilão: R$ 664.220,00 (seiscentos e sessenta e quatro mil e duzentos e vinte reais)
Fiduciante: JANE LORISE ANSCHAU SCHNORRENBERGER E AFONSO SCHNORRENBERGER
Contrato: 093.085385.80

Lote 16)

Item 1) Um terreno urbano, designado lote 12A, da quadra B, oriundo do antigo lote 12, com a área superficial de 287,50-m², medindo 10,00-m de frente e de fundos, por 28,75-m de frente a fundos em ambos os lados, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Loteamento Mirante Bela Vista, com frente para a Rua E, sem numeração definida, distando 15,67-m da esquina com a Rua G, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas C e F, confrontando: ao OESTE, com a Rua E, onde faz frente; ao NORTE, com o lote designado 12B; ao LESTE, com parte do lote 09; e, ao SUL, com o lote 11. Conforme Av.6-131.289: Foi edificada no imóvel uma casa residencial de alvenaria, de 01 pavimento, com a área construída de 155,89-m², sob nº 155 do emplacamento da Rua Evandi Camargo de Lara (10/08/2023). Imóvel matriculado sob o n° 131.289 do Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo – RS.

Observação: **Imóvel ocupado pelo mutuário.**
Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 1.025.241,50 (um milhão, vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos)
Valor 2º leilão: R$ 957.403,25 (novecentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e três reais e vinte e cinco centavos)
Fiduciante: LEONARDO RODRIGUES E CAMILA CORREA MILESSI
Contrato: 09308399726

Lote 17)

Item 1) UNIDADE PRIVATIVA 02: a ser construída do CONDOMÍNIO HORIZONTAL PIER 39, com três pavimentos, de frente para a circulação descoberta condominial, a sexta à esquerda de quem adentra a circulação condominial. Referida unidade tem área real privativa de 245,29 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 26,38 m² e área real global de 271,67 m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,059600 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Dito terreno dista 14,885 m ao sul do alinhamento sul da Av. Coronel Marcos e 6,125 m a oeste da divisa leste do empreendimento. Cabe a esta unidade o uso exclusivo de um terreno, cuja medida da frente é de 6,00 m, ao sul, confrontando com área

de uso comum do condomínio, tendo aos fundos, ao norte, a mesma medida da frente, entestando com área de uso comum do condomínio, e por um lado, ao leste, mede 17,50 m, onde divide-se com a casa nº 01 do mesmo condomínio e, pelo outro lado, a oeste, a mesma medida e divide-se com a casa nº 03 do mesmo condomínio. Do terreno retro descrito, uma parte será ocupada pelo uso exclusivo de um jardim, medindo, ao sul, 6,00 m de frente para a área de uso comum do condomínio; por 4,00 m ao leste, de extensão da frente a fundo, por um lado, dividindo-se com o jardim da casa nº 01 do mesmo condomínio, e 4,00 m pelo outro lado, ao oeste, com o jardim da casa nº 03 do mesmo condomínio, entestando aos fundos, ao norte, com a área edificada da própria unidade medindo 6,00 m. Outra parte do referido terreno será ocupada pela edificação, a saber: a medida da frente é 6,00 m, ao sul, confrontando com o jardim da referida unidade, e nos fundos, ao norte, mede 6,00 m e entesta com o pátio da dita unidade; e por outro lado, ao leste, mede 12,00 m e divide-se com a área edificada da casa nº 01 do mesmo condomínio, e pelo outro lado, ao oeste, mede 12,00 m e divide-se com a área edificada da casa nº 03 do mesmo condomínio. A outra parte será destinada para o pátio privativo, medindo 6,00 m ao sul, onde entesta com a área edificada da própria unidade, nos fundos, ao norte, mede 6,00 m e entesta com a área de uso comum do condomínio; medindo por um lado, ao leste, 1,50 m, onde entesta o pátio privativo da casa nº 01 do mesmo condomínio e, por outro lado, a oeste, mede 1,50 m, onde faz divisa com o pátio privativo da casa nº 03 do mesmo condomínio. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Conforme Av.7-111.769: A unidade autônoma da presente matrícula foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, recebendo entrada pelo nº 39 da Avenida Coronel Marcos. Imóvel matriculado sob o n° 111.769 do Registro de Imóveis da 3ª Zona – Porto Alegre/RS.

Observação: **Imóvel ocupado pelo mutuário.**
Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais)
Valor 2º leilão: R$ 592.343,28 (quinhentos e noventa e dois mil, trezentos e quarenta e três reais e vinte e oito centavos)
Fiduciante: MARCELLO LACERDA CASTILHOS
Contrato: 094.047899.34

Lote 18)

Item 1) CASA 13, geminada, de alvenaria, com dois pavimentos, com a área total de 68,64 m², sem área de uso comum, participando com a fração ideal de 0,0409805 no terreno, a qual corresponde o uso exclusivo do terreno onde esta assentada, com a área de 62,02 m², confrontando ao norte, na extensão de três metros e sessenta e sete centímetros (3,67 m), com a rua interna 2; ao sul, na mesma extensão, com terreno do condomínio Parque das Pitangueiras; ao leste, na extensão de dezesseis metros e noventa centímetros (16,90 m), com terreno da casa 12 e, ao oeste, na mesma extensão, com a rua interna 3. A unidade é integrante do conjunto residencial de alvenaria, denominado “Parque das Pitangueiras”, com a área total de um mil, seiscentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados (1.674,94m²), designado pelo nº 2.138, edificado sobre um terreno urbano, de forma retangular, com a área de dois mil, seiscentos e vinte e oito metros quadrados (2.628m²), situado na rua Carlos Guilherme Erig, no quarteirão formado por esta e pela Avenida Tabajaras e ruas do Comércio e Adolfo Boger, bairro Pindorama, nesta cidade, confrontando ao norte, na extensão de sessenta metros (60 m), com terrenos de Enio Jorge Brendler, Onorina Mattioni e Joceli João Schiavo; ao sul, na mesma extensão, com a rua Carlos Guilherme Erig; ao leste, na extensão de quarenta e três metros e oitenta centímetros (43,80 m), com terrenos de Hélio Gustavo Kettenhuber, distando esta confrontação cinquenta e quatro metros (54 m), da rua Adolfo Boger e, ao oeste, na mesma extensão de quarenta e três metros e oitenta centímetros (43,80 m), com terreno de João Luiz Carvalho. Imóvel matriculado sob o n° 44.448 no Registro de Imóveis de Ijuí/RS.

Observação: **Imóvel ocupado pelo mutuário.**
Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 234.142,50 (duzentos e trinta e quatro mil, cento e quarenta e dois reais e cinquenta centavos)

Valor 2º leilão: R$ 117.071,25 (cento e dezessete mil, setenta e um reais e vinte e cinco centavos)
Fiduciante: REGINA SIMONE MATURANA
Contrato: 093.043537.56

Lote 19)

Item 1) CASA 59 modelo C1, a ser construída, do Condomínio Residencial "QUINTA DA BOA VISTA - CONDOMÍNIO IMPERIAL", com entrada pela Avenida Coronel Marcos, localizada na entrada principal designada de acesso nº1; a sexta casa a contar da direita para a esquerda a partir da curva de entrada do acesso nº5, assobradada, composta de 3 pavimentos e sótão, com a área real total de 235,3072 m², sendo 230,5100 m² de área real privativa e 4,7972 m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,011868 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponderá a esta unidade, um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial que mede 12,27 m da frente aos fundos no lado sul, por 12,27 m de frente aos fundos no lado norte por 5,74 m de frente ao leste e 5,74 m de fundos ao oeste, dividindo-se: ao Norte com a casa nº60 do próprio empreendimento; ao sul com a casa nº58 do próprio empreendimento; ao leste com a entrada principal designada de acesso nº1 e, ao oeste parte com terras que são ou foram de Frederico Guilherme Bier e outros, distando dito imóvel 29,70 m da esquina do acesso nº5 com o acesso nº1. Parte do terreno acima descrito será ocupado pela edificação, jardim e quintal. O terreno sobre o qual será edificado o condomínio, assim se descreve: situado no bairro tristeza, no quarteirão formado pela avenida wenceslau escobar, avenida coronel marcos, rua evaristo do amaral e rua professor xavier simões, a saber: o terreno de forma irregular, com área superficial de 13.707,68m², com frente para sul sudoeste, no alinhamento da avenida coronel marcos, lado par, constituído de cinco segmentos, assim descritos: o 1º segmento parte da divisa com o imóvel de nº 532 da avenida coronel marcos, que é ou foi de companhia comercial de imóveis, seguindo o rumo este sudoeste, no alinhamento da avenida coronel marcos, numa linha curva de extensão de 176,38 m, até encontrar o ponto onde inflete no rumo sudoeste nordeste, dando início ao 2º segmento, possuindo este a extensão de 83,00 m, onde faz divisa com o lote 6, parte do 11 e parte do 23, os quais adotaram atualmente os nºs 3734 e 3742 pela avenida coronel marcos, até encontrar o ponto onde se inicia o 3º segmento, toma o rumo sul-norte e mede 56,36m, onde confronta com propriedade que é ou foi de frederico guilherme bier e outros, onde o 4º segmento nesse ponto toma a direção sudoeste nordeste e mede 56,82 m, onde entesta com uma projetada rua, infletindo no rumo norte-sul, onde se inicia o 5º segmento, na extensão de 152,62 m, na divisa com o imóvel de nº 532 da avenida coronel marcos, que é ou foi de companhia comercial de imóveis, até encontrar o alinhamento da avenida coronel marcos, fechando o perímetro. Conforme AV-3-156.559: Conclusão da construção. A unidade autônoma objeto da presente matrícula foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico formal de Condomínio. Imóvel matriculado sob o n° 156.559 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Admissão de Ação de Execução nos autos nº. 5165427-91.2026.8.21.0001, em trâmite no 1º Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 1.285.991,35 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais e trinta e cinco centavos)
Valor 2º leilão: R$ 927.111,94 (novecentos e vinte e sete mil, cento e onze reais e noventa e quatro centavos)
Fiduciante: BRUNA BERGENTHAL SEROLLI E ROMULO PEDROSO SEROLLI
Contrato: 093.079458.16

Lote 20)

Item 1) Um terreno urbano, designado por lote nº 04, localizado no Condomínio PORTAL DO SOL, situado no lugar Primeira Linha Rio Sangão, nesta cidade de Criciúma/SC, com área real privativa de 611,00 m², e com as seguintes confrontações e medidas: NORTE, 26,00 metros, com a área de uso comum; SUL, 26,00 metros, com

o lote 05; LESTE, 23,50 metros, com Angelo Antonio Guidi; e OESTE, 23,50 metros, com a Vila B. Corresponde ao lote 04 uma fração com as seguintes áreas: área para vias de 155,27 m² e área verde e de lazer de 481,95 m², totalizando uma área global de 1.248,22m². Conforme Av-6-84.321: Foi edificada uma residência unifamiliar em alvenaria com 02 pavimentos, sendo pavimento térreo medindo 260,55 m², pavimento superior medindo 66,51 m², mais uma edícula medindo 44,64 m², e deck mais piscina medindo 18,86 m², totalizando 390,56 m², na Rodovia Alexandre Beloli, nº 2250, bairro Primeira Linha. Imóvel matriculado sob o n° 84.321 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC.

Observação: **Imóvel ocupado pelo mutuário.**
Ônus: Consta Averbação Premonitória nos autos nº. 1003182-12.2021.8.26.0011, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, Comarca de São Paulo/SP; Averbação Premonitória nos autos nº. 5007999-56.2021.8.24.0092, em trâmite no 4º Juízo da Unidade Regional de Direito Bancário da Comarca de Florianópolis/SC; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 2.416.470,21 (dois milhões, quatrocentos e dezesseis mil, quatrocentos e setenta reais e vinte e um centavos)
Valor 2º leilão: R$ 3.160.840,25 (três milhões, cento e sessenta mil, oitocentos e quarenta reais e vinte e cinco centavos)
Fiduciante: RODRIGO MOURA AZAMBUJA E ANA PAULA PUNTEL
Contrato: 094.070261.68

Lote 21)

Item 1) Edifício Residencial Presidente Castello Branco, construído sobre um terreno medindo 109m90 de frente a rua José de Alencar, ao norte, por 188m00 ao leste, onde faz frente para a rua Eurico Lara; 171m00 ao Sul, onde faz frente para a rua Catão Coelho; sendo sua divisa oeste, formada por uma linha quebrada, constituída de tres retas que medem, a partir da rua José de Alencar, respectivamente, 143m50 na direção norte-sul, 30m00 na direção leste-oeste, e 49m00 na direção norte-sul, limitando nas duas primeiras retas com imóvel do Banco do Brasil e na terceira com imóvel que é ou foi de Plinio Bueno, no quarteirão formado pelas ruas José de Alencar, Eurico Lara, Catão Coelho e Mariano de Matos, no Bairro Menino Deus. Faz parte do mesmo o apartamento nº 411, Bloco IV, no terceiro andar ou quarto pavimento, junto a face sul do bloco, a sexta unidade a partir da rua Eurico Lara, com entrada pelo nº 103 da dita rua, com nove peças, corredor de circulação e área de serviço, com a área real privativa de 75m2200 e a área real total de 90mq3023, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de condomínio de todos a fração ideal de 75/37.134. Imóvel matriculado sob o n° 13.929 no Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS.

Observação: **Imóvel ocupado pelo mutuário.**
Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 454.724,25 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e cinco centavos)
Valor 2º leilão: R$ 408.142,95 (quatrocentos e oito mil, cento e quarenta e dois reais e noventa e cinco centavos)
Fiduciante: VERA LÚCIA DE ALMEIDA COSTA E EDSON JORGE AGUIAR DA SILVA
Contrato: 09305470136

Lote 22)

Item 1) UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, com a área superficial de 115.000,00 m² (cento e quinze mil metros quadrados), sem benfeitorias, Lote Rural nº 25-K (vinte e cinco "K"), do 9º polígono do Rincão de Nossa Senhora, neste município de Fontoura Xavier/RS, com as seguintes confrontações: NORTE, por linha seca com o lote nº 25-C; SUL, por linhas secas com o lote nº 25-H; LESTE, por linha seca com o lote nº 25-P; OESTE, por

linhas secas com os lotes nºs 25-H e 25-AC. Imóvel Matriculado sob o n° 265 nos Serviços Registrais de Fontoura Xavier - Comarca de Soledade/RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 804.828,42 (oitocentos e quatro mil, oitocentos e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos)
Valor 2º leilão: R$ 868.733,52 (oitocentos e sessenta e oito mil, setecentos e trinta e três reais e cinquenta e dois centavos)
Fiduciante: SAMOEL PERIN ZERBIELLI
Contrato: 10504183

Lote 23)

Item 1) APARTAMENTO 1721, a ser construído, na TORRE C, do CONDOMÍNIO ROSSI FLORIDA, localizado no décimo sétimo pavimento, de centro e de fundos, a direita de quem se posiciona de frente no acesso à porta de entrada para a Torre C, com área real privativa de 67,99 m², área real de uso comum de 40,56 m², área real total de 108,55 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002224 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Conclusão da Construção - a unidade autônoma objeto da presente matrícula foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio. Imóvel matriculado sob o nº 176.801 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

Item 2) BOX 372, a ser construído, do CONDOMÍNIO ROSSI FLORIDA, localizado no pavimento térreo, nível 47,12, após a rampa de acesso ao pavimento, sendo o segundo a direita do corredor de veículos, com área real privativa de 10,58 m², área real de uso comum de 3,22 m², área real total de 13,80 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000177 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Demais divisas e confrontações na matrícula imobiliária. Conclusão da Construção - a unidade autônoma objeto da presente matrícula foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio. Imóvel matriculado sob o nº 177.218 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Admissão de Ação de Execução nos autos nº. 5009709-52.2025.8.21.2001, em trâmite no 1º Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis de Porto Alegre/RS; Área de Preservação Permanente (APP) conforme Descrição da Matrícula; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 577.241,16 (quinhentos e setenta e sete mil, duzentos e quarenta e um reais e dezesseis centavos)
Valor 2º leilão: R$ 402.850,63 (quatrocentos e dois mil, oitocentos e cinquenta reais e sessenta e três centavos)
Fiduciante: PERLA BERNARDES LOPES
Contrato: 093.076547.49

Lote 24)

Item 1) LOTE URBANO nº 02, da Quadra 25, do loteamento denominado ''cônego Bento', de formato retangular, com a área superficial de seiscentos e vinte três metros quadrados (623,00 m²), sem benfeitorias, situado no lado ímpar, da Rua Cônego Bento, distante 44,50 metros da esquina com a Rua Júlio Henrich, nesta cidade de Tapera-RS, compreendido no quarteirão formado pelas ruas Cônego Bento, Cônego Dionísio Basso, Júlio Henrich e 'A', com as seguintes confrontações: ao NORTE, ou FRENTE, onde mede 14,00 metros com a Rua Cônego Bento; ao LESTE, onde mede 44,50 metros com o lote nº 3; ao SUL, onde mede 14,00 metros com o lote nº 17; e, a OESTE onde mede 44,50 metros com o lote nº 1. Todos os ângulos internos são retos. Conforme Av.14-6.019: Consta a existência de uma residência unifamiliar de alvenaria com a área de 133,20 m², **pendente**

de regularização averbada. Imóvel matriculado sob o n° 6.019 do Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Tapera/RS.

Observação: **Construção não averbada na matrícula imobiliária, pendente de regularização no registro de imóveis. Imóvel ocupado.**
Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 688.280,47 (seiscentos e oitenta e oito mil, duzentos e oitenta reais e quarenta e sete centavos)
Valor 2º leilão: R$ 399.634,28 (trezentos e noventa e nove mil, seiscentos e trinta e quatro reais e vinte e oito centavos)
Fiduciante: ANA CAROLINE SOUZA DE CARVALHO
Contrato: 09308129389

Lote 25)

Item 1) APARTAMENTO 319, do BLOCO 05, do "Condomínio Residencial Recanto Planaltina II", situado nesta cidade, na avenida Dolores Torriani, 563, localizado o apartamento, no segundo andar ou terceiro pavimento, com acesso para a via pública por área de circulação e escada, tudo de uso comum, posicionado de fundos e à direita do observador postado na área de acesso ao bloco, de frente para o prédio, com a área real global de 46,6389 m²; a área real privativa de 42,0300 m²; a área real de uso comum de divisão proporcional de 4,6089 m²; correspondendo, a esta unidade, a fração ideal de 0,008333/1,000000 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre uma parte de terras urbanas, designada área 02, com a área superficial de 12.450,80m², situada nesta cidade, no Loteamento Escola Rural, Bairro São Cristóvão, com frente para a avenida Dolores Torriani, distando 214,45 m da esquina com a rua Álvaro de Quadros, confrontando e medindo: ao norte, com terrenos da Vila Exposição, por uma sanga de curva sinuosa, onde mede 130,00 m; ao oeste, partindo da confrontação norte, segue rumo ao sul, por uma linha de 39,50 m; daí, segue em direção sudoeste, por uma linha de 71,72 m, até a avenida Dolores Torriani, confrontando sempre com área do Parque da Capasemu; ao sul, com a avenida Dolores Torriani, onde faz frente e mede 108,55 m; e ao leste, por uma linha de 114,20 m, confrontando com a área designada 01 (um). Conforme Av.2-112.904: Sobre o terreno em que está erigido o imóvel desta matrícula, incidem duas (02) áreas de preservação permanente (APP), com áreas de 4.520,88m² e 3.783,51m², respectivamente, havendo, entre elas, uma sobreposição de áreas correspondente a 2.417,53m². Imóvel matriculado sob o n° 112.904 do Ofício do Registro de imóveis de Passo Fundo/RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Área de Preservação Permanente (APP) conforme Av. 2; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 233.812,44 (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e doze reais e quarenta e quatro centavos)
Valor 2º leilão: R$ 173.556,44 (cento e setenta e três mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e quatro centavos)
Fiduciante: PAULO ELOI SAGGIORATO
Contrato: 093.086657.95

Lote 26)

Item 1) APARTAMENTO Nº202: Localizado no segundo pavimento, do Condomínio Residencial Santos, nº966, confrontando-se ao NORTE com frente voltada para a Rua das Indústrias e com área livre do terreno, pelo lado OESTE com a divisa do terreno e com área livre do terreno, pelo lado LESTE com a Área de Circulação do prédio e o Apartamento 201 e pelos fundos ao SUL com a divisa do terreno e com a área livre do terreno, formando a segunda unidade do pavimento, com área real privativa de 99,106 m², área real de uso comum de

57,66515 m², área real total de 156,77115 m², participando com uma fração ideal de 0,25%, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondente a uma área ideal de terreno de 109,725 m², no terreno total com a superfície de 438,90 m², situado na zona urbana do Município de Arroio do Meio/RS, confrontando-se: pela frente, ao NORDESTE, na extensão de 11,30 metros com a Rua das Indústrias, pelos fundos, ao SUDOESTE, na extensão de 11,25 metros com terrenos de Claudio Luiz Meneghini; por um lado, a SUDESTE, na extensão de 39,90 metros com o lote 18; e, pelo outro lado, ao NOROESTE, na extensão de 39,90 metros com o lote 16; forma quarteirão com a Rua Bela Vista, Estrada para Arroio Grande, Rua das Indústrias e Rua A, Bairro Bela Vista, distante 71,40 metros da esquina da Estrada para Arroio Grande, lado par, lote 17, Quadra B. Conforme Av.1: Averbação para fazer constar que os boxes de estacionamento nº01, nº02, nº03 e nº04, constantes do projeto, são de uso comum entre os apartamentos nº201, nº202, nº301, nº302, do Condomínio Residencial Santos. Imóvel matriculado sob o n° 20.801 do Registro de Imóveis de Arroio do Meio - Comarca de Arroio do Meio/RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 313.551,93 (trezentos e treze mil, quinhentos e cinquenta e um reais e noventa e três centavos)
Valor 2º leilão: R$ 304.226,11 (trezentos e quatro mil, duzentos e vinte e seis reais e onze centavos).
Fiduciante: SIDNEI DOS SANTOS
Contrato: 093.084253.95

Lote 27)

Item 1) Um prédio de alvenaria, residencial, de um só pavimento, sob número 1.009, coberto com telhas de fibrocimento. Conforme Av-3/33.426: Ampliação – O prédio de alvenaria constante desta matrícula, após a construção de uma ampliação em alvenaria com a área de 112,525 metros quadrados, passou a ter as seguintes características: Um prédio de alvenaria, residencial, de um pavimento, sob o número 1009, com a área de construção de 212,525 metros quadrados, de forma irregular, como a seguir se descreve: partindo de um ponto recuado 5,00 metros do alinhamento da rua e 1,50 metro da divisa Oeste, onde inicia o P01, seguindo no sentido Norte/Sul, medindo 11,60 metros; aí segue no sentido Leste/Oeste, medindo 1,50 metro; aí segue no sentido Norte/Sul, medindo 5,425 metros; aí segue no sentido Oeste/Leste, medindo 1,50 metro; aí segue no sentido Norte/Sul, medindo 5,90 metros; aí segue no sentido Oeste/Leste, medindo 10,50 metros; aí segue no sentido Sul/Norte, medindo 9,175 metros; aí segue no sentido Leste/Oeste, medindo 6,475 metros; aí segue no sentido Sul/Norte, medindo 2,00 metros; aí segue no sentido Oeste/Leste, medindo 6,475 metros; aí segue no sentido Sul/Norte, medindo 8,15 metros; aí segue no sentido Leste/Oeste, medindo 3,85 metros; aí segue no sentido Sul/Norte, medindo 1,10 metro; aí segue no sentido Leste/Oeste, medindo 3,35 metros; aí segue no sentido Sul/Norte, medindo 2,35 metros; aí segue no sentido Leste/Oeste, medindo 3,00 metros, chegando assim ao ponto de partida. Imóvel matriculado sob o n° 33.426 do Registro de Imóveis de Santo Ângelo/RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 579.535,88 (quinhentos e setenta e nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos)
Valor 2º leilão: R$ 312.816,01 (trezentos e doze mil, oitocentos e dezesseis reais e um centavo)
Fiduciante: ENIO CLAUDIR RIBEIRO
Contrato: 093.068436.02

Lote 28)

Item 1) LOTE 01, DA QUADRA H, do “Loteamento Residencial Nova Ipanema Green”, com área superficial de 152,17 m², fazendo frente, ao Norte, à Rua 6473, onde mede 5m60 de extensão, ao Leste, confronta-se com o

lote 02 da mesma quadra, onde mede 26m97 de extensão, ao Sul, aos fundos confronta-se com propriedade que é ou foi da Empresa Territorial Suburbana LTDA., onde mede 5m615 de extensão e, ao Oeste, confronta-se com área destinada a escola/creche, onde mede 27m38 de extensão. Quarteirão: Rua 6473, área não loteada e área destinada à escola/creche. Conforme AV.7-112.279: Construído um prédio com um pavimento, com área de 76,49 m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 25 da Rua Lelis Leo Garcia Espartel. Imóvel matriculado sob o n°112.279 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 386.015,14 (trezentos e oitenta e seis mil, quinze reais e catorze centavos)
Valor 2º leilão: R$ 204.150,94 (duzentos e quatro mil, cento e cinquenta reais e noventa e quatro centavos)
Fiduciante: RITA DE CASSIA DA ROCHA VARGAS E CEZAR AUGUSTO DA LUZ DE MOURA
Contrato: 093.065174.03

Lote 29)

Item 1) Apartamento nº 1202 do Edifício Melbourne, Rua 2700, nº 593, esquina com a Terceira Avenida, Centro, Balneário Camboriú-SC; localizado no décimo segundo pavimento; com área privativa de 119,60 m², área de uso comum de 40,34 m², perfazendo a área total de 159,94 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,020310 do terreno com área de 964,02 m². Imóvel matriculado sob o n° 54.051 do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.

Item 2) Vaga de Garagem nº 30 A/B do Edifício Melbourne, Rua 2700, nº 593, esquina com a Terceira Avenida, Centro, Balneário Camboriú-SC; localizada no terceiro pavimento – garagem, possuindo capacidade para a guarda de dois automóveis de passeio, com área privativa de 25,00 m², área de uso comum de 40,18 m², perfazendo a área total de 65,18 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,004856 do terreno com área de 964,02 m². Imóvel matriculado sob o n° 54.099 do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.

Observação: **Imóvel ocupado.**
Ônus: Consta Averbação Premonitória (Art. 828 do CPC) nos autos nº. 5053046-22.2025.8.24.0930, em trâmite na 6º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina; Averbação Premonitória (Art. 828 do CPC) nos autos nº. 5088717-09.2025.8.24.0930, em trâmite na 19º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina; Averbação Premonitória (Art. 828 do CPC) nos autos nº. 5005486-46.2025.8.24.0005, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Valor 1º leilão: R$ 1.899.686,24 (um milhão, oitocentos e noventa e nove mil, seiscentos e oitenta e seis reais e vinte e quatro centavos)
Valor 2º leilão: R$ 1.372.387,84 (um milhão, trezentos e setenta e dois mil, trezentos e oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos)
Fiduciante: RUDOLF FELIPE LINDNER
Contrato: 094.083530.06

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 fiduciantes 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, 19 de novembro de 2026.

LUCIANE BERGMANN SCHULZ:99271559053

Assinado de forma digital por LUCIANE BERGMANN SCHULZ:99271559053
Dados: 2026.11.17 14:52:24 -03'00'

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