

**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL**  
**0013044/2024**

**O LEILOEIRO OFICIAL** Ulisses Donizette Ramos, matrícula nº AARC 309 , autorizado pelo Credor Fiduciário BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - Banrisul, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor do Credor Banrisul, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em **Primeiro Público Leilão no dia 21/10/2024, às 11 horas**, no endereço: Rua Nepal, nº 910, Térreo, Sala 203, Balneário Camboriú, Santa Catarina/SC, CEP 88.388-215 e também pelo site [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br) pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 04/11/2024/2024**, no mesmo horário e site pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão, dos imóveis: **Imóvel A)** Casa em alvenaria, nº 04, área 390,56m<sup>2</sup> e respectivo terreno com área de 611,00m<sup>2</sup>, Condomínio Portal do Sol, sito na Rodovia Alexandre Belolo nº 2250, Bairro Primeira Linha, Criciúma-SC. Objeto da matrícula nº 84.321 do R.I de Criciúma-SC. Imóvel ocupado\*. **Valor:** 1º leilão: R\$ 2.054.716,08 e 2º leilão: R\$ 2.269.460,57\*\*. Fiduciantes: Rodrigo Moura Azambuja e Ana Paula Puntel. Contrato: 09407026168. **Imóvel B)** Casa em alvenaria com a área de 95,54m<sup>2</sup>, sobre um terreno de 420,00m<sup>2</sup>, localizado na cidade de Timbé do Sul, Av Frei Benicio Colleti, nº 209, Bairro Nossa Senhora das Graças, Lote nº 32, Quadra B, setor 3, Loteamento Caete. Objeto de matrícula 11.195 do RI da Comarca de Turvo. Imóvel ocupado\*. **Valor:** 1º leilão: R\$ 232.719,42 e 2º leilão: R\$ 116.359,71\*\*. Fiduciantes: Fabricio Andre e Luciana Florencio Andre. Contrato: 09304054694. **Imóvel C)** Uma residência urbana, localizada no Município de Palhoça, na Rua José Ignácio Galvão, Nº 123, Loteamento Parque Verde, CEP: 88132-795 no estado de SC, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Palhoça sob matrícula 73.784, com área de loteamento de 200m<sup>2</sup> e edificação de 66,10m<sup>2</sup>. Imóvel ocupado\*. **Valor:** 1º leilão: R\$ 379.450,94 e 2º leilão: R\$ 316.628,24\*\*. Fiduciantes: Jefferson Medeiros Wolff e Renata Kinchescki Wolff. Contrato: 0930752217.\* - O imóvel é arrematado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação. A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal para tanto, devendo, nesse caso, os encargos de condomínio e IPTU do imóvel serem imediatamente assumidos pelo arrematante. Estando o imóvel desocupado, a entrega das chaves ao arrematante fica condicionada a apresentação de comprovante de que a respectiva escritura de compra e venda foi encaminhada para registro no Ofício de Registro de Imóveis competente.\*\* - Valor corrigido pela aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos – SBPE, mais despesas previstas no Art. 27, § 2º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997. **Pagamento:** À vista, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante. **Comissão do Leiloeiro:** 5%. **Informações:** Com o leiloeiro **Ulisses Donizete Ramos**, endereço: Rua Nepal, 910 Térreo Sala 203 – Balneário Camboriú/SC CEP: 88.338-215, telefones: 47 988273500, email: [contato@donizetteleiloes.com](mailto:contato@donizetteleiloes.com) ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-4513, 3215-3275, 3215-4517 e 3215-1424, das 08h às 17h.

Porto Alegre, 11 de Outubro de 2024.

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