



AGORA RS

AGORARS.COM - PUBLICIDADE LEGAL - PORTO ALEGRE, 27/08/2025



EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Euclides Maraschi Júnior, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP nº 819, com escritório à Avenida Rodrigo Fernando Grillo, n 207, Salas 1608/1609, CEP: 14801-534, Araraquara/SP, devidamente autorizado pela **BANRISUL S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº: 92.692.979/0001-24, com sede na Rua Caldas Júnior, nº 108, 4º andar, na cidade de Porto Alegre-RS, a qual se apresenta como Credora Fiduciária, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação e Outras Avenças, grupo e cota nº 10025/020, nos quais figura como Devedora Fiduciante **REGINA MARIA DE MENEZES BEGERES**, inscrita no CNP: 34.198.486/0001-36, levará a PÚBLICO LEILÃO de modo On-line, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, à Avenida Rodrigo Fernando Grillo, n 207, Salas 1608/1609, CEP: 14801-534, Araraquara/SP, no dia **01/09/2025 às 10:00 horas, data da abertura do PRIMEIRO LEILÃO e dia 15/09/2025, data de encerramento do PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 285.500,00 (duzentos e oitenta e cinco mil e quinhentos reais)**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pelas matrículas **101.577 e 101.633**:

"MATRÍCULA 101.577 – IMÓVEL: BOX 46, do edifício "ILHA DI SANTORINI", situado nesta cidade, na rua José Reolon, 921 – Passo Fundo/RS - localizado o box, no primeiro andar ou segundo pavimento, com acesso para a rua José Reolon, por áreas de circulação e manobras de veículos e pela rampa lateral, posicionado junto à divisa sudeste do pavimento, o quinto da frente para os fundos do pavimento, composto de espaço parcialmente coberto para guarda de um automóvel, com a área real global de 25,2068m², área real privativa de 12,7900m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,0214m² e área real de uso comum de divisão proporcional de 1,3954 m², correspondendo, a esta unidade, a fração ideal equivalente a 0,00375583/1,00000000, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre um terreno urbano, com a área superficial de 794,60m², com frente para a rua José Reolon, distando 34,19m da esquina com a rua General Canabarro, no quarteirão formado pelas ruas Benjamin Constant, General Canabarro e José Reolon, confrontando e medindo: ao nordeste, com a rua José Reolon, onde faz frente e mede 19,31m; ao sudoeste, com propriedade de Vanderson Paulo Castro e José Vandemir Braz Castro, onde mede 21,24m; ao sudeste, com propriedade de Zucchetti Incorporações Ltda., onde mede 39,75m; e, ao noroeste, com propriedade de Helda Soder Vincler, onde mede 38,90m".

"MATRÍCULA 101.633 – IMÓVEL: APARTAMENTO 904, do edifício "ILHA DI SANTORINI", situado nesta cidade, na rua José Reolon, 921 – Passo Fundo/RS - localizado o apartamento, no oitavo andar ou nono pavimento, com acesso para a rua José Reolon, por áreas de circulação, escadas e elevador, tudo de uso comum, posicionado à esquerda de quem da rua José Reolon olha o edifício, o segundo da frente para o fundo do pavimento, com a com a área real global de 62,6307m², área real privativa de 56,0600m², área real de uso comum de divisão proporcional de 6,5707m², correspondendo, a esta unidade, a fração ideal equivalente a 0,01768497/1,00000000, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre um terreno urbano, com a área superficial de 794,60m², com frente para a rua José Reolon, distando 34,19m da esquina com a rua General Canabarro, no quarteirão formado pelas ruas Benjamin Constant, General Canabarro e José Reolon, confrontando e medindo: ao nordeste, com a rua José Reolon, onde faz frente e mede 19,31m; ao sudoeste, com propriedade de Vanderson Paulo Castro e José Vandemir Braz Castro, onde mede 21,24m; ao sudeste, com propriedade de Zucchetti Incorporações Ltda., onde mede 39,75m; propriedade de Helda Soder e, ao noroeste, Vincler, onde mede 38,90m.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **16/09/2025 como data de abertura do SEGUNDO LEILÃO e dia 30/09/2025 a data de encerramento do SEGUNDO LEILÃO**, no mesmo horário e local, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais)**. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro (www.hastapublica.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF. O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.hastapublica.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/17. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. Caso haja arrematante que em primeiro ou segundo leilão a escritura de venda e compra será lavrada em até 120 dias, contados da data do leilão. O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. **O edital completo encontra-se disponível no site do leiloeiro (www.hastapublica.com.br) o qual o participante declara ter lido e concordado com seus termos e condições ali estabelecidos. Para mais informações, acesse o site do leiloeiro, ou ligue: (16) 3461-5950/3461-5955.**



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa AGORA RS em seu site de notícias. **AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://agorars.com/publicidade-legal/>