

EDITAL DE 1º E 2º PRAÇA/LEILÃO
VIRTUAL E PRESENCIAL
INTIMAÇÃO DE: LORENCI & SANTOS COMERCIO DE MÓVEIS LTDA. – ME,
LUIZ AFONSO BARCELLOS LORENCI, MARTA CIBELE DOS SANTOS E NEILA
MEDIANEIRA RIVAS LORENCI

1ª Data: 02/03/2026

2ª Data: 12/03/2026

Hora: 14:30 horas

Local: Site: www.clovisleiloeiro.com.br / Auditório do Escritório na Av. Gov. Walter Jobim, 560 Santa Maria/RS.

JOSÉ CLÓVIS VAZ DE SOUSA, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível “2º juízo” da Comarca de Santa Maria/RS, designado nos autos do Processo de Execução Cumprimento de Sentença sob nº 5001573-57.2014.8.21.0027 que BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL move contra as partes acima denominadas, venderá hasta pública, dia, hora e local supracitado o imóvel abaixo relacionado:

Objeto da Venda Judicial:

Fração de 11,1111%, parte ideal do APARTAMENTO sob o número quarenta e seis (46), tipo três-A (3-A), localizado no quarto andar do Edifício Galeria do Comercio, situado na zona urbana desta cidade com frentes para a rua Doutor Bozano e rua Venâncio Aires, apartamento esse, com a área útil de noventa e um metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados (91,81m²), constituído de três (3) dormitórios, sala de jantar-estar, copa-cozinha, banheiro, despensa, WC de serviço e demais dependências, pertences e benfeitorias, ao qual corresponde uma parte ideal no terreno, equivalente a 0,07266 de área total de construção e mais uma parte ideal nas dependências, instalações pertences de uso comum e indivisíveis, correspondente a 1,1734 por metro quadrado da área útil do apartamento; unidade autônoma do edifício construído sobre um terreno com as seguintes medidas e confrontações: onze metros e noventa e cinco centímetros (11m95cm) de frente ao Sul, para a rua Dr. Bozano, estendendo ao Leste, numa extensão de quinze metros e vinte e sete centímetros (15m27cm) no sentido Sul-Norte, com o prédio dominante de propriedade de sucessoras de Luiz Casali Segala, desse ponto, em ângulo reto numa extensão de seis metros e vinte centímetros (6m20cm) no sentido Oeste-Leste, entesta ao Sul, com o referido prédio dominante, daí também, em ângulo reto, numa extensão de treze metros e sessenta e cinco centímetros (13m65cm) em sentido Sul-Norte, entesta com propriedade do Banco Industrial e Comercial do Sul S.A. para novamente em ângulo reto, numa extensão de um metro e cinquenta centímetros (1m50cm), em sentido Leste-Oeste, entesta ao Norte, com quem de direito; desse ponto, em ângulo reto numa extensão de três metros e noventa e oito centímetros (3m98cm) no sentido Sul- Norte, entesta ao Leste, com quem de direito, daí, em ângulo reto, numa extensão de três metros e trinta e nove centímetros (3m39cm), em sentido Oeste- Leste, novamente entesta com Sul, com quem de direito; esse ponto, em ângulo reto, na extensão de dezessete metros e sessenta e um centímetros (17m61cm), em sentido Sul- Norte, até atingir o alinhamento da rua Venâncio Aires, entesta ao Leste, com propriedade da Caixa Econômica Federal, daí, em ângulo reto, na extensão de trinta e seis metros e um centímetro (36m 01cm), em sentido Leste-Oeste, passa a fazer frente ao Norte, para a rua Venâncio Aires de onde em Ângulo de maios ou menos noventa e três graus (93º), numa extensão de trinta e um metros e sessenta e um centímetros (31m61cm), em sentido Norte-Sul, entesta , ao Oeste, com propriedade que é ou foi da viúva Beltrão; daí, na extensão de cinco metros e vinte e três centímetros (5m23cm), em sentido Oeste –Leste, entesta ao Sul, com propriedade de sucessores de Luiz Casali Segala; dai, novamente em ângulo

reto, numa extensão de três metros e setenta e um centímetros (3m71cm) em sentido Norte-Sul, entesta ao Oeste, com a referida sucessão; desse ponto, em ângulo de mais ou menos oitenta e oito graus (88°), numa extensão de onze metros e cinquenta centímetros (11m50cm) em sentido Oeste-Leste, entesta ao Sul, com propriedade que é ou foi de Bechara Abaide, para finalmente, em ângulo reto, numa extensão de dezesseis metros e setenta e cinco centímetros (16m75cm), em sentido Norte- Sul, até atingir a rua Doutor Bozano e entestar ao Oeste, com a referida propriedade que é ou foi de Bechara Abaide. Conforme Matrícula 13.599 CRI de Santa Maria. **AVALIAÇÃO: R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), valor do quinhão penhorado objeto da venda judicial importa em **R\$ 18.333,32** (dezoito mil, trezentos e trinta e três reais, trinta e dois centavos). **RESTRIÇÃO:** Av-2 – Servidão Perpétua em favor do prédio dominante de propriedade de Sucessores de Luiz Casali Segala; Av-20 – Penhora ao Exequente.

Forma de pagamento na Arrematação:

Licitantes interessados em adquirir o imóvel garantidor do débito executado em prestações, poderão apresentar por escrito até o início da primeira praça/leilão, proposta de aquisição do imóvel no valor não inferior ao da avaliação. Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado preço vil. As propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante fracionado em até trinta (30) meses, tendo como garantia hipotecária o próprio bem adquirido em público leilão. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Apresentação da proposta prevista no art. 895 do CPC, não suspende o leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Ficam intimados por este Edital os devedores, cônjuges se casados forem, terceiros, incertos e não sabidos. Despesas de arrematação por conta do arrematante. Não havendo interessados para a 1ª Praça/Leilão, o imóvel alienado ao débito executado permanecerá no aguardo do pregão da hasta pública, podendo ser vendido na 2ª data “12/03/2026”, mesmo horário e local, ao melhor preço ofertado pelo licitante, a partir do índice de 50% do valor da avaliação. Maiores informações pelos contatos: (55) 3223-8071 / 99603-1521 / clovisleiloes@terra.com.br / www.clovisleiloeiro.com.br.

Santa Maria/RS, 28 de novembro de 2025.

José Clóvis Vaz de Sousa
Leiloeiro Oficial. -