

## PUBLICAÇÕES LEGAIS



### 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 Devedor Fiduciante **JOSÉ HENRIQUE GRAFFITTI FEDRIZZI**, inscrito no CPF: 039.128.050-32, 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 **12/01/2026 às 10:00 horas, data da abertura do PRIMEIRO LEILÃO e dia 26/01/2026, data de encerramento do PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais)**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituído pela matrícula **89.840 e 89.446**:

*“MATRÍCULA 89.840 – Fração ideal de 0.00171883, que corresponderá ao apartamento nº 533, bloco E, do Condomínio “Jardim Baviera”, localizado no quarto andar ou quinto pavimento, constituído de: um (01) dormitório, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (39,690 m2), área de uso comum de (21,37316 m2) e área total de (61,0632 m2), no terreno sem número, na Rua Pedro Zanetti, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, lugar denominado Fazenda da Brigadeira, parte do designado lote 02, denominaso lote 026, possuindo a área superficial de 23.161,48 m2), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (111,39m) no alinhamento com a Rua Pedro Zanetti; ao Oeste, onde faz fundos na extensão de (110,47m), com o denominado lote 02A, que é ou foi de propriedade de Bolognesi Empreendimentos Ltda; ao Norte, na extensão de (209,20m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Saturnino Netto Velho; e ao Sul, na extensão de (298.39m), de frente ao fundo, com terras do Loteamento Residencial dos Jardins”.*

*“MATRÍCULA 89.446: Fração ideal de 0,00011953, que corresponderá no Box Descoberto, nº 298, do Condomínio Jardim Baviera, localizado no térreo, com capacidade para um automóvel, possuindo a área privativa de (11,040 m2), área de uso comum de (1,48630 m2) e área total de (12,5263 m2), no terreno sem número, na Rua Pedro Zanetti, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, lugar denominado Fazenda da Brigadeira, parte do designado lote 02, denominado lote 02B, possuindo a área superficial de (23.161,48m2), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (111,39m), no alinhamento com a Rua Pedro Zanetti; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (110,47m), com o denominado lote 02A, que é ou foi de propriedade de Bolognesi Empreendimentos Ltda; ao Norte, na extensão de (209.20m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Saturnino Netto Velho; e ao Sul na extensão de (208,39m), de frente ao fundo, com terras do Loteamento Residencial dos Jardins”.*

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia 27/01/2026 como data de abertura do SEGUNDO LEILÃO e dia 10/02/2026 a data de encerramento do SEGUNDO LEILÃO, no mesmo horário e local, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro ([www.hastapublica.com.br](http://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](http://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 concretizado 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](http://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.**