EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
1º LEILÃO: 08 DE DEZEMBRO DE 2026 ÀS 15H00*
2º LEILÃO: 10 DE DEZEMBRO DE 2026 ÀS 15H00*
(horário de Brasília)

EDUARDO CONSENTINO, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 616 (**JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – Preposto em Exercício**), com escritório na Avenida Fagundes Filho, nº 145, Conj. 22, Edifício Austin, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **PÚBLICO LEILÃO** de **modo on-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, autorizada pelo **Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, nos termos do Instrumento particular com eficácia de escritura pública nº 0010407006, firmado em 30/11/2023, com os **Fiduciantes ROSELAINE SILVA FLORES**, brasileira, motorista, portadora do documento de identificação RG nº 3064247848-SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 904.168.300-30, e seu esposo **JOÃO ALBERTO TEIXEIRA FLORES**, brasileiro, pastor, portador do documento de identificação RG nº 1053148076-SJS/II/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 713.747.520-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 22/03/1996, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Lomba Pinheiro, Porto Alegre/RS, no dia **08/12/2026 às 15h00,** em **PRIMEIRO LEILÃO,** com lance mínimo igual ou superior a **R$ 364.457,28 (Trezentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte e oito centavos)**, **o imóvel matriculado sob nº 59.529 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS**, constituído por: "**UM TERRENO URBANO**, situado neste Município, no **Loteamento Nova Tramandaí-Aldeia da Lagoa**, constituído do lote n.º 245, medindo 12,00m de frente para a rua P ao Leste, tendo a mesma medida na divisa do fundo, ao Oeste onde entesta com o lote nº 265, medindo 25,00m de frente a fundo, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao Norte com o lote nº 244 e pelo outro lado ao Sul com o lote nº 246, distante 15,00m da esquina com a rua A os lotes divisórios são ou foram da proprietária, dentro do quarteirão formado pelas Ruas P, Q, A e uma Viela." Consta na AV-3 que sobre este imóvel foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL e UM ANEXO**, ambos em alvenaria, com a área total de 125,32 m², sendo o prédio com área de 115,32 m² e o anexo com área de 10,00 m², situados na Rua Boto Azul (antiga Rua P), número 190, ficando também averbado que este imóvel situa-se no SETOR 130. **Cadastro Municipal: 0130.0018.0245 (440950)**. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação que se encontra. Consta conforme **R.5** a alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. **Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do ARREMATANTE nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.**

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **10/12/2026 às 15h00**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO,** com lance mínimo igual ou superior a **R$ 240.126,40 (duzentos e quarenta mil, cento e vinte e seis reais e quarenta centavos)**, nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97.

O leilão ocorrerá de forma online no site do Leiloeiro. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, **deverão se cadastrar no site**: www.biasileiloes.com.br/, **01 hora antes do início do leilão**.

Outras informações no site do leiloeiro: www.biasileiloes.com.br **, telefone para contato: (11) 4083-2575.**

(02.28174)