

## EDITAL DE VENDA DIRETA E INTIMAÇÃO

Denilson Kiel, leiloeiro oficial, matriculado na JUCIS/RS sob nº 344/2016, devidamente autorizado Excelentíssima Doutora Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Getúlio Vargas/RS, venderá de forma direta, na forma da lei estabelecida, o bem penhorado a seguir relacionado: Processo nº5000766-89.2019.8.21.0050. Exequirente ÁLVARO JOSÉ BACCIN. Executados: CASIMIRO ZEMBRUSKI e CLECI TERESINHA TEIXEIRA ZEMBRUSKI. **Bem:** Uma fração de terras de cultura constituída pelo lote rural número 90 situado na Linha Seis da Secção Castilhos no município de Getúlio Vargas/RS com área superficial de 125.000 (cento e vinte e cinco mil metros quadrados) com benfeitorias e com as seguintes confrontações: ao NORTE divisa por um segmento de reta de 250 metros com o lote rural número 49 da Linha Sete. Ao SUL divisa por um segmento de reta de 250 metros, com parte deste mesmo lote rural número 90. Ao LESTE divisa por um segmento de reta de 500 metros com o lote rural número 92, e ao OESTE divisa por um segmento de reta de 500 metros com o lote rural número 88. Imóvel ocupado. Matrícula nº 24.665 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Getúlio Vargas/RS

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.125,000,00 (dois milhões cento e vinte e cinco mil reais), atualizados em outubro de 2025 (IGP-M) para R\$ 2.454.074,00 (dois milhões quatrocentos e cinquenta e quatro mil e setenta e quatro reais)

**LANCE MÍNIMO: R\$ 1.227.037,00 (um milhão duzentos e vinte e sete mil e trinta e sete reais)**

**LANCES:** O bem será ofertado pelo prazo de 90 (noventa) dias, quando neste período, serão recebidas propostas de compra do bem, que deverão ser formuladas no site [www.kielleiloes.com.br](http://www.kielleiloes.com.br). A proposta de compra enviada no prazo previsto é irrevogável e será enviada ao Juízo competente para análise e homologação/rejeição da proposta. Os interessados em participar da venda direta deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro ([www.kielleiloes.com.br](http://www.kielleiloes.com.br)) com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência ao término do prazo da venda direta, e fornecer as informações e documentações necessárias, onde deverão ser observadas e cumpridas todas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. OS LANCES ON-LINE SERÃO CONCRETIZADOS NO ATO DE SUA CAPTAÇÃO PELO PROVEDOR E NÃO NO ATO DA EMISSÃO PELO PARTICIPANTE. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o LEILOEIRO e os COMITENTES (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil, ou por valor arbitrado judicialmente (art. 891 CPC). Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. a) **À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. b) **PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015)

iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015). O valor das parcelas serão atualizadas mensalmente, desde a data da arrematação, por juros de 1% a.m. + IGP-M, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido à multa prevista no art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Havendo a suspensão ou extinção da execução em virtude de acordo, a venda direta somente será suspensa após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro, sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal, bem como, a multa prevista no art. 695 do CPC e o valor da comissão que faz jus o leiloeiro, conforme Decreto nº21.981/32. O CPC é aplicado subsidiariamente ao processo do trabalho, nas hipóteses não regulamentadas pela CLT. COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro é de 7,5% conforme arbitrada pelo juízo, sobre o valor da compra, correrá por conta do comprador e deverá ser efetuada à vista. Àquele que der causa à anulação da venda direta, perderá em favor do Leiloeiro a comissão a ser paga, correspondente ao percentual de 7,5% (sete e meio por cento) sobre o valor da compra do bem. Havendo a suspensão ou extinção da execução em virtude de acordo antes da venda direta, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da compra exclusivamente em dinheiro, cheque ou depósito bancário, este emitido pelo comprador. DÉBITOS SOBRE O BEM: Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a venda direta (impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus) serão subrogados no valor obtido na arrematação conforme disposto no parágrafo único do artigo 130 do CTN, de modo que o(s) futuro arrematante recebe o(bem livre e desembaraçado. Em caso de não pagamento por parte do proponente poderá ser-lhe imposta multa de 20% sobre o valor da avaliação, bem como perda da caução e da comissão do leiloeiro, conforme dispõe o artigo 897 do CPC. INTIMAÇÃO: Ficam, desde já, INTIMADAS AS PARTES, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges se casados forem, do presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE VENDA DIRETA, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo(a) Sr.(a) Oficial(a) de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889, parágrafo único do CPC. Informações pelo site [www.kielleiloes.com.br](http://www.kielleiloes.com.br) ou pelo telefone/WhatsApp: (54) 98400-9644. Do que para constar, expedi o presente Edital, que será publicado e afixado nos termos da lei. Getúlio Vargas/RS, 05 de março de 2026. Denilson Kiel, Leiloeiro Oficial