

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE INTIMAÇÃO – LEILÃO ELETRÔNICO - BENS IMÓVEIS. Denilson Kiel, leiloeiro oficial, nomeado pela Exma. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Getúlio Vargas, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que nos dias e hora abaixo especificados serão levados a LEILÃO os bens descritos no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma ELETRÔNICA através do portal **www.kielleiloes.com.br**.

Processo: 5000180-96.2012.8.21.0050. **Exequente:** Edwige Tabolka.
Executado: Darlei Antônio Falkoski

DATAS E HORÁRIOS:

1º LEILÃO com início no dia 15 de outubro de 2026 às 14:00h e término no dia 22 de outubro de 2026 às 14:00h

2º LEILÃO com início no dia 22 de outubro de 2026 às 14:00h e término no dia 29 de outubro de 2026 às 14:00h.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, se passará ao segundo leilão. No segundo leilão os lances não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances ofertados via e-mail ou telefone.

PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Os atos deverão ser acompanhados via internet através do portal www.kielleiloes.com.br. Os interessados em participar da alienação judicial deverão efetuar prévio cadastro junto ao escritório ou ao portal do leiloeiro e em caso de arrematação apresentar os seguintes documentos: Pessoa Física - Cópia do RG (Frente e Verso) e do CPF; Cópia da Certidão de Casamento (se for o caso); Comprovante de Residência atual; Pessoa Jurídica - Comprovante do CNPJ; Cópia do Contrato Social e da última alteração; Cópia do RG (Frente e Verso) e do CPF do sócio administrador da empresa. Comprovante de Residência atual do sócio administrador. Devem também os interessados requerer sua habilitação ao leilão antes do início dos pregões, sob pena de não poderem efetuar lances.

DESCRIÇÃO DOS BENS

LOTE 01 - Bem: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA, constituída pela **fração ideal de 15.625 m²** (quinze mil seiscientos e vinte e cinco metros quadrados) dentro do do lote rural número cento e cinco (105), com a área superficial total de 125.000,00m² (cento e vinte e cinco mil metros quadrados), situada na Linha Três (03), da Secção Castilhos, nesta cidade de Getúlio Vargas/RS, com as seguintes confrontações: ao NORTE com o lote rural 107, ao Sul com o lote rural 103, ao LESTE com o lote rural 113 e ao OESTE com o lote rural 99. Sem benfeitorias averbadas na matrícula do imóvel.

Matrícula 21.734 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Getúlio Vargas/RS.

ÔNUS: Av.6 - Penhora em favor de Odete Jones Falkoski.

AV.8 – Penhora em favor da exequente.

AVALIAÇÃO: R\$ 218.750,00 (duzentos e dezoito mil setecentos e cinquenta reais) em agosto de 2024 corrigidos pelo IGP-M para R\$ 230.800,00 (duzentos e trinta mil e oitocentos reais) em julho de 2026.

LOTE 02 – Bem: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA, constituída pela **fração ideal de 7.812,50 m²** (sete mil oitocentos e doze vírgula cinquenta metros quadrados) dentro do do lote rural número cento e dez (110), com a área superficial total de 125.000,00m² (cento e vinte e cinco mil metros quadrados), situada na Linha Três (03), da Secção Castilhos, Linha Lajeado Pavão, Km 13 nesta cidade de Getúlio Vargas/RS, com as seguintes confrontações: ao NORTE com o lote rural 103, ao Sul com o lote rural 112, ao LESTE com parte deste mesmo lote rural 110 e ao OESTE com o lote rural 108.

Matrícula 19.485 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Getúlio Vargas/RS.

ÔNUS: Av. 8 - Penhora em favor de Odete Jones Falkoski.

Av.10 – Penhora em favor da exequente.

AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) em agosto de 2024 corrigidos pelo IGP-M para R\$ 116.100,00 (cento e dezesseis mil e cem reais) em julho de 2026.

CONDIÇÕES DE VENDA: A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontram os bens, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições e medidas, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. Será de responsabilidade do arrematante providenciar eventual desocupação do imóvel bem como os custos para efetivá-la. Eventuais débitos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade do bem se sub-rogam no preço conforme artigo 130 § único do CTN.

PAGAMENTO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço e comissão pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da emissão da guia de depósito judicial, em favor da 2ª Vara Judicial da Comarca de Getúlio Vargas/RS. No mesmo prazo deverá o arrematante comprovar o depósito da comissão devida ao leiloeiro (Art. 901, §1º, do CPC), sob pena de não expedição da ordem de entrega de bem e/ou da carta de arrematação. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser paga na forma indicada pelo mesmo.

PAGAMENTO PARCELADO: É admitido o pagamento de forma parcelada, nos termos previstos no artigo 895 do CPC. A proposta conterá: oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, **garantido por caução idônea**, quando se tratar de móveis, e por hipoteca judicial do próprio bem, quando se tratar de imóveis. O interessado deverá ter seu cadastro regularizado junto ao site do leiloeiro e requerer a habilitação para o leilão.

DA VENDA DIRETA: caso o bem que não receba lances durante a realização dos leilões estará disponível pelo prazo de 90 dias para recebimento de propostas de venda direta, mantendo-se os valores mínimos previstos no segundo leilão.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 7,5% (sete e meio por cento) sobre o valor da arrematação não se incluindo no valor do lance (art.24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese, de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

PARA MELHORES ESCLARECIMENTOS contatar com o Leiloeiro pelo telefone (54) 98400-9644, ou pessoalmente, sob agendamento, no escritório do leiloeiro, situado na av. Eng. Firmino Girardello, 138 Getúlio Vargas/RS.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita no site especializado do leiloeiro (www.kielleiloes.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso os executados não sejam encontrados para intimação, consideram-se intimados por meio do presente edital.

Leiloeiro Oficial
JUCIS/RS 344/2016