EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE INTIMAÇÃO – LEILÃO ELETRÔNICO - BEM MÓVEL Processo: 5001641-86.2024.8.21.0050, **Exequente:** Condomínio Edifício Alfred. **Executada:** Marli Lourdes Koswoski Zanatelli. Denilson Kiel, leiloeiro oficial, nomeado pela Excelentíssima Senhora Doutora Juíza Presidente do Juizado Especial Cível da Comarca de Getúlio Vargas/RS, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que nos dias e hora abaixo especificados será levado a LEILÃO o bem descrito no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma ELETRÔNICA através do portal www.kielleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS: 1º leilão com início no dia 04 de novembro de 2026, às 14:00h e com encerramento no dia 11 de novembro de 2026 às 14:00h, aberto por mais 20 minutos para lances, por valor igual ou superior ao da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (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 **2º leilão** que terá início no dia 11 de novembro de 2026 às 14:00h e término no dia 18 de novembro de 2026 às 14:00h., aberto por no mínimo 20 minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, tanto do primeiro como do segundo leilão, 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 portal do leiloeiro (www.kielleiloes.com.br) 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 requerer sua habilitação ao leilão 24 horas antes do início dos pregões, sob pena de não poderem efetuar lances.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 01: APARTAMENTO nº "22" ou "05", localizado no 2º andar ou 3º pavimento, fundos do prédio nº 750 denominado "Edifício Alfred", com frente para a Rua Jacob Gremmelmaier, com a área privativa construída de 63,9456m² e área de uso comum de 11,7238m², perfazendo a área total construída de 75,6694m², sem garagem e a respectiva fração ideal de terreno correspondente à área de 24,0779m², encravada na área maior de 541,20m², que faz parte do lote urbano nº 01, da quadra nº 33, quarteirão formado pelas ruas Jacob Gremmelmaier, Pedro Toniolo, Dr. João Carlos Machado e Major Cândido Cony na cidade de Getúlio Vargas/RS

AVALIAÇÃO: O bem foi avaliado em R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

ÔNUS: Alienação Fiduciária junto ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul.
Penhora em favor do exequente.
Imóvel alugado.

CONDIÇÕES DE VENDA: A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não.

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 realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Getúlio Vargas. No mesmo prazo deverá o arrematante comprovar o depósito da comissão devida ao leiloeiro (Art. 901, §1°, 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 deverá ser apresentada por escrito até o inicio do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão por preço não considerado vil. 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 pela hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 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 7,50% 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. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.

PARA MELHORES ESCLARECIMENTOS contatar com o Leiloeiro pelo telefone/WhatsApp (54) 98400-9644 ou pessoalmente 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 em site especializado do leiloeiro 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 o executado não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital

gov.br
Documento assinado digitalmente
DENILSON KIEL
Data: 31/08/2026 14:18:51-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Leiloeiro Oficial
JUCIS RS 344/2016

Para promover os atos de arrematação nomeio o leiloeiro público Denilson Kiel, o qual deverá designar datas para as hastas públicas.

Os atos e a forma de alienação dos bens observará a legislação vigente, em especial o Novo Código de Processo Civil, ressalvando que:

a) a alienação ocorrerá, a critério do leiloeiro nomeado, por pregão presencial, eletrônico ou pela combinação das duas modalidades anteriores (pregão híbrido), estes últimos com a utilização da rede mundial de computadores, devendo o leiloeiro empregar as cautelas necessárias para assegurar ampla segurança e publicidade das transações;

b) a forma de publicidade dos atos de alienação fica ao encargo do leiloeiro, o qual resta, desde logo, autorizado a disponibilizar a íntegra dos editais (que conterão, além dos requisitos legais, íntegra da presente decisão) e outros documentos via internet, em site especificamente mantido com essa finalidade, autorizada a publicação na mídia impressa

ou física apenas de resumos, extratos ou comunicados de chamamento genéricos e concisos dos interessados no leilão, desde que neles haja remissão ao endereço eletrônico onde a íntegra da documentação estará disponível para exame e consulta;

c) devem ser cientificadas, com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência em relação à primeira data de venda, as pessoas descritas no art. 889 do CPC/2015, na forma ali prevista. Caso o devedor não seja encontrado, considerar-se-á intimado pelo próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único, do CPC/2015);

d) a comissão do leiloeiro, a cargo do arrematante, fica estipulada em 10% do valor da venda para bens móveis e em 7,5% do valor da venda para bens imóveis, frente ao disposto no parágrafo único do art. 884 do CPC/2015;

e) o exequente, se não for beneficiário de dispensa legal de preparo, deverá antecipar ao leiloeiro o valor das despesas com a publicidade do leilão e com eventual remoção dos bens penhorados;

f) é admitida a arrematação de bens para pagamento parcelado, nos termos previstos no art. 895 do CPC/2015;

g) com relação à determinação do preço vil, entendo como tal o inferior a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC/2015;

h) eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento e independentemente de ser a parte peticionante beneficiária da gratuidade judiciária, com a comprovação da quitação das despesas processuais relativas ao adiamento (valor a ser informado pelo leiloeiro), por depósito judicial ou recibo de quitação subscrito pelo leiloeiro;

i) em caso de remição da execução após a hasta pública positiva, os honorários do leiloeiro deverão ser pagos pelo remitente, pois realizado o ato da venda judicial;

j) na hipótese das tentativas de venda restarem negativas, sem que as despesas do leiloeiro tenham sido adiantadas, as despesas do auxiliar do Juízo deverão ser suportadas pelo exequente, salvo se beneficiário de dispensa legal de preparo, uma vez que cabe ao credor promover os atos executórios necessários à satisfação do seu crédito, procedendo eventual ressarcimento junto ao devedor;

l) se, por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação dos bens em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder alienação por iniciativa particular, na forma do art. 880 do CPC/2015, no prazo de 90 dias, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações constantes desta decisão, inclusive quanto à comissão do leiloeiro;

m) as partes serão intimadas, pessoalmente, por procuradores ou pelo próprio edital do leilão, do inteiro teor desta decisão, precluindo a oportunidade de contestação à providência descrita na alínea anterior se não houver impugnação escrita, no prazo de 05 dias, ou recurso, no prazo legal;

o) Havendo pendência de débitos fiscais, o leiloeiro deverá comunicar a Fazenda Pública para que, querendo, se habilite;

p) Caso o leiloeiro julgue necessário, defiro que diligencie na busca de documentação pertinente para a diligência, isentando-o do pagamento de eventuais custas e emolumentos.

Serve cópia do presente comando judicial como autorização para realização de imagens ou ilustrações que auxiliem na publicidade e no exame dos bens, considerando ser tal medida útil para fins de proporcionar aos interessados na arrematação exame e inspeção dos bens. Do mesmo modo, tratando-se de bens móveis, serve cópia deste despacho como autorização para remoção dos bens penhorados ao depósito do leiloeiro, a fim de que interessados possam inspecioná-lo.

Infrutíferas as diligências anteriores, intime-se a parte exequente para promover o prosseguimento do feito, no prazo de 15 (quinze) dias.

Agendada intimação eletrônica.