EDITAL DE VENDA DIRETA

BEM IMÓVEL 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 permanecerá em venda direta nas datas abaixo especificada o bem descrito no presente edital de forma ELETRÔNICA através do portal www.kielleiloes.com.br.

DATAS: Início 23 de novembro de 2026 às 08:00h e com encerramento no dia 14 de abril de 2027 às 18:00h.

PARTICIPAÇÃO: 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.

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 com 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)

OFERTAS: Serão aceitas ofertas não inferiores a R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco 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) do aceite da oferta, através de guia de depósito judicial em favor do Juizado Especial 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.

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 da oferta (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 a executada não seja encontrado para intimação, considera-se intimada por meio do presente edital.

Leiloeiro Oficial
JUCIS RS 344/2016