EDITAL DE VENDA DIRETA DE IMÓVEL

Processo nº: 5003314-06.2017.8.21.0132 / **Exequente:** Sandro Valmir Steiger / **Executado:** Carlos Alberto Kunst.

O Dr. Cristiano Eduardo Meincke, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Sapiranga/RS, na forma da lei, autoriza o **LEILOEIRO OFICIAL JEFERSON BENEDETTO**, matriculado na JUCISRS sob nº 215/2006, a promover a **VENDA DIRETA** do bem penhorado abaixo descrito, nos termos da decisão proferida nos autos.

DO PERÍODO DA VENDA

A venda direta permanecerá aberta no período de **13/11/2026, com início às 15:00 até 10/12/2026, com término às 15:00**, exclusivamente por meio do site **www.benedettoleiloes.com.br**, podendo os interessados apresentar propostas durante todo o período.

DO BEM

Descrição: Lote n° 11, da quadra "N", com a área de 1.831,80m², do Loteamento Jardim Bonamigo, situado em Travessão, neste município, medindo pela frente no sentido da largura ao Norte, para a rua 1, na extensão de 30,00 metros; pelos fundos no sul, com igual largura, divide com herdeiros de viúva Frieda Bender; por um lado a Leste, na dimensão de 61,06 metros de frentes a fundos no sentido do comprimento, a entestar com o lote n° 12 e pela outra face ao Oeste, com igual comprimento, quando faz divisa com o lote n° 10, distante da esquina com a rua 6, na extensão de 73,323 metros, em direção Leste. Observação: há uma edificação residencial com aproximadamente 110m² de área construída, localizado na Rua Princesa Isabel, n° 2593, bairro Travessão, na cidade de Dois Irmãos/RS. A casa possui a seguinte configuração: cozinha e sala de jantar integradas, sala de estar, 03 dormitórios, sendo 01 suíte com banheira, banheiro social e área de serviço.

Matrícula: Matrícula nº 3.216 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Irmãos/RS – Livro nº 2 – Registro Geral.

Avaliação: R$ 575.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Ônus: nada consta.

DAS PROPOSTAS

Serão aceitas propostas em valor igual ou superior ao mínimo fixado pelo Juízo, correspondente a **R$ 287.500,00 (duzentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais),** que corresponde a 50% do valor da avaliação.

As propostas poderão ser apresentadas à vista ou, de forma parcelada, mediante 25% do valor à vista e o saldo em até 30 parcelas corrigidas pelo IPCA, conforme previsão do art. 895 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO

Finalizada a venda direta, o adquirente será intimado para efetuar o pagamento da oferta.

A comissão do leiloeiro será de **5**% (cinco por cento) sobre o valor da venda, a cargo do adquirente.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra e na modalidade *ad corpus*, competindo ao interessado realizar prévia vistoria e verificar sua situação física, documental e registral.

Os débitos tributários cujo fato gerador seja anterior à alienação sub-rogam-se sobre o preço da venda, na forma do art. 130 do Código Tributário Nacional.

Caberá ao adquirente o pagamento do ITBI, custas cartorárias e demais despesas necessárias à transferência do imóvel.

É de responsabilidade exclusiva do adquirente acompanhar o andamento do processo após a homologação da venda, adotando as providências necessárias para a expedição da Carta de Alienação, baixa de restrições, registro e demais atos pertinentes.

INFORMAÇÕES

Mais informações poderão ser obtidas pelo site **www.benedettoleiloes.com.br**, pelo e-mail **contato@benedettoleiloes.com.br** ou pelo telefone/WhatsApp **(51) 3547-1328**.

Rolante/RS, 13 de novembro de 2026.

Dr. Cristiano Eduardo Meincke,
Juiz de Direito

Jeferson Benedetto,
Leiloeiro Oficial

