

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Cristiano Branchieri Escola, leiloeiro oficial inscrito na JucisRS sob o nº 285/13, devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a), Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Gramado/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5006579-02.2023.8.21.0101** em que **Wesley Silva Fernandes** move contra **GTR Hotéis e Resort Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: FRAÇÃO DO APARTAMENTO 215, BLOCO C, COTA 6 (1/13 AVOS DA UNIDADE) WYNDHAM GRAMADO TERMAS RESORT SPA, com a seguinte descrição registral: “*APARTAMENTO 215 DO BLOCO C, COTA 6 (1/13 AVOS DA UNIDADE): PRIORIDADE A. DIAMANTE, do empreendimento denominado GRAMADO TERMAS RESORT SPA, sito no Acesso, RS 235, KM 28, 801, Estrada Municipal Carazal, zona urbana desta cidade, localizado no Pavimento 01 do Bloco C (Nível 4,75), junto a fachada externa Sudoeste, sendo o quinto de Noroeste para Sudeste a partir da fachada externa Sudoeste, com área real total de 63,189 m2, área real de uso comum de divisão proporcional 34,615 m2, área real de uso comum de divisão não proporcional 27,604 m2, área real privativa de 31,620 m2, com a fração ideal de terreno de 0,001992 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 33.216, Lº 02-RG, deste Ofício*”. **Av.2:** “*CERTIFICO QUE, a área real total do imóvel objeto desta matrícula é 93,839m²; e ainda, que dito imóvel se refere a PRIORIDADE F, DIAMANTE*”. **Maiores informações, sugere-se a busca através da Matrícula nº 41.208 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 11 de junho de 2026 às 15h00min.

Data do 2º Leilão: dia 09 de julho de 2026 às 14h00min.

Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.

Valor de Avaliação: R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais).

Valor Mínimo para Lance 1º Leilão: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

Valor Mínimo para Lance 2º Leilão: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

Localização do Bem: Avenida das Hortênsias, nº 4665, B. Centro, Gramado/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (*On-line e Presencial*).

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Vilaggio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS e, também, através do endereço: <http://www.cristianoescolaleiloes.com.br>.

Observações: (I) Lances registrados na modalidade *Online* ou *Simultâneo*, através do site, serão considerados à vista; (II) A arrematação do bem acima descrito far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão. Àqueles que desejarem efetuar o pagamento em prestações, deverão apresentar suas propostas até o início do 1º leilão (por valor não inferior ao da avaliação); e, até o início do 2º leilão (por valor que não seja considerado preço vil ou definido pelo Juízo). As propostas de pagamento parcelado deverão, obrigatoriamente, prever a entrada de 25% do lance à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea (cheque ou fiador), quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Ainda, as propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de

correção monetária e as condições de pagamento do saldo; (III) Sugere-se a leitura atenta dos “termos de uso” disponíveis no site www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Caberá ao interessado analisar, comparar, medir, contar, testar, visitar, bem como sanar eventuais dúvidas existentes sobre quaisquer bens ofertados a anteceder a realização dos leilões, restando ciente de que a arrematação se dará em caráter “*ad corpus*”, atentando-se também ao princípio “*propter rem*” quando aplicável, não cabendo ao adquirente reivindicar quaisquer garantias, compensações, majorações, complementos, ou mesmo, alegação de desconhecimento das leis vigentes. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão, cumprindo-se com o disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da LEF, em caso de execução fiscal. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão da dívida após o início das atividades necessárias à expropriação judicial, o percentual de 3% para bens imóveis e 5% para bens móveis será suportado por quem ensejar o cancelamento dos leilões, sendo adicionalmente cobradas taxas de remoção e armazenagem para bens móveis. Maiores informações através dos telefones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, e-mails: contato@cristianoescolaleiloes.com.br e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Gramado/RS, 06 de abril de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito