

## **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 5002176-87.2023.8.21.0101** em que **Município de Gramado/RS** move contra **Espólio de Paulo Altair Rost**, na forma e condições que seguem:

### **BEM PENHORADO:**

**LOTE ÚNICO: UM TERRENO, COM ÁREA DE 264,00M<sup>2</sup>, DENOMINADO LOTE Nº 15 DA QUADRA B, DO LOTEAMENTO DAS PEDREIRAS, SITO NA CIDADE DE GRAMADO/RS**, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno, com a área de duzentos e sessenta e quatro metros quadrados (264,00m<sup>2</sup>), denominado Lote nº 15 da Quadra B, do LOTEAMENTO DAS PEDREIRAS, distante 143,50m da esquina da Rua B com a Rua D. medindo 11,00m de largura na frente a Sul, para a Rua Be 11,00m de largura nos fundos, a Norte, com o lote nº 12 da mesma quadra, por 24,00m de comprimento da frente aos fundos do lado direito, a Leste, onde faz divisa com o lote nº 16 e 24,00m de comprimento da frente aos fundos, do lado esquerdo, a Oeste, onde faz divisa com o lote nº 14 da mesma quadra. Localizado no quarteirão formado Rua A a Norte, Rua D a Leste. Rua B a Sul e terras de Ivo Bertoluci a Oeste.”*. **Maiores informações através da Matrícula nº 6.250 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS.**

**Data do 1º Leilão:** dia 06 de agosto de 2026 às 15h40min.

**Data do 2º Leilão:** dia 03 de setembro de 2026 às 14h00min.

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

**Valor de Avaliação:** R\$ 201.027,17 (duzentos e um mil vinte e sete reais e dezessete centavos).

**Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão:** R\$ 140.719,01 (cento e quarenta mil setecentos dezenove reais e um centavo).

**Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão:** R\$ 120.616,30 (cento e vinte mil seiscentos dezesseis reais e trinta centavos).

**Localização do Bem:** Loteamento das Pedreiras - Gramado/RS.

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

**Local dos Leilões:** Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Villaggio 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](http://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. O valor da comissão devida ao leiloeiro fica estabelecida em 6% para bens imóveis e 10% para os demais bens, salvo determinação judicial diversa. 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](mailto:contato@cristianoescolaleiloes.com.br) e [assistente@cristianoescolaleiloes.com.br](mailto:assistente@cristianoescolaleiloes.com.br) ou pelo site: [www.cristianoescolaleiloes.com.br](http://www.cristianoescolaleiloes.com.br).

Gramado/RS, 03 de junho de 2026.

**Cristiano Branchieri Escola**  
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

**Juiz(a) de Direito**