

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 do Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Flores da Cunha, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000908-10.2023.8.21.0097** em que **Ruy Angelo Balardin e Outro** move contra **S.P.E. Resort do Lago Caldas Novas Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: UM TERRENO DENOMINADO GLEBA 10-D, COM ÁREA DE 37.656,82M², SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DE CALDAS NOVAS/GO, SOBRE O QUAL ENCONTRA-SE IMPLANTADO O EMPREENDIMENTO TURÍSTICO DENOMINADO “RESORT DO LAGO”, com a seguinte descrição registral: *“Um terreno denominado GLEBA 10- D, com a área de 37.656,82m², situado no perímetro urbano desta cidade, destacado da Fazenda Santo Antonio das Lages, resultante do Desmembramento da Gleba 10; medindo: 84,28m mais 62,16m mais 53,28m totalizando 199, 72m de frente para a Avenida Caminho do Lago; pelo lado direito, 206,54m confrontando com o Condomínio Náutico Prive das Caldas; pelo fundo, 111,73m confrontando com Furnas Centrais Elétricas S.A. (Represa de Corumbá I); e, pelo lado esquerdo, 38,77m mais 15,15m mais 38,48m mais 26,72m mais 25,00m mais 55,46m mais 188,20m totalizando 387,78m confrontando com a Gleba 10-c. - Conforme Decreto Municipal nº 625/2004 de 03/09/2004”.* **R.12:** hipoteca. **Maiores informações quanto às averbações e demais registros, sugere-se a consulta à Matrícula nº 53.043 do Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO.**

Observação: O imóvel objeto da presente alienação judicial constitui a matrícula-base do empreendimento denominado “RESORT DO LAGO”, sobre a qual constam registros e averbações relativos à incorporação imobiliária, instituição de regime de multipropriedade, fracionamento das unidades em cotas, garantias reais e demais atos registrais. Os interessados deverão examinar previamente a matrícula imobiliária em sua integralidade e verificar a situação jurídica, registral, possessória e operacional das unidades e frações integrantes do empreendimento, ficando a alienação sujeita aos efeitos e determinações constantes dos autos e da legislação aplicável.

Data do 1º Leilão: dia 08 de outubro de 2026 às 15h30min.

Data do 2º Leilão: dia 05 de novembro de 2026 às 14h35min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 4.500.000,00(quatro milhões e quinhentos mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 2.250.000,00 (dois milhões duzentos cinquenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 2.250.000,00 (dois milhões duzentos cinquenta mil reais).

Localização do Bem: Av. Caminho do Lago, s/n - Gleba 10D, Caldas Novas/GO.

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. 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 e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Flores da Cunha/RS, 10 de agosto de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito