

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: UM TERRENO, COM ÁREA DE 264,00M², 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 (264,00m²), 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 B 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 10 de julho de 2025 às 14h30min.

Data do 2º Leilão: dia 07 de agosto de 2025 às 14h10min.

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 1º leilão: R\$ 100.513,58 (cem mil quinhentos e treze reais e cinquenta e oito centavos).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 100.513,58 (cem mil quinhentos e treze reais e cinquenta e oito centavos).

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

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e *Online*).

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, 08 de abril de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito