

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 5002444-10.2024.8.21.0101** em que **Joao Inacio da Silva** move contra **GTR Hotéis e Resort Ltda**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: FRAÇÃO DO APARTAMENTO 113, BLOCO D, COTA 13 (1/13 AVOS DA UNIDADE), WYNDHAM GRAMADO TERMAS RESORT SPA, com a seguinte descrição registral: *"APARTAMENTO 113 DO BLOCO D. COTA 13 (1/13 AVOS DA UNIDADE): PRIORIDADE M. 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 Térreo do Bloco D (Nível 0,50), junto a fachada externa Sudeste, sendo o terceiro de Nordeste para Sudoeste a partir da fachada externa Sudeste, com área real total de 58,985 m2, área real de uso comum de divisão proporcional 32,312 m2, área real de uso comum de divisão não proporcional 26,515 m2, área real privativa de 29,340 m2, com a fração ideal de terreno de 0,001859 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. 1:** Convenção de condomínio. Certifico que, a Convenção do Condomínio "Gramado Termas Resort Spa", encontra-se registrada neste Ofício sob nº 12.862, Lº 03-RA, em 29 de janeiro de 2021. **Av. 2:** Certifico que, a área total do imóvel objeto desta matrícula é 88,167m² [...]. **Maiores informações, sugere-se a busca através da Matrícula nº 42.193 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 06 de novembro de 2025 às 15h35min.

Data do 2º Leilão: dia 11 de dezembro de 2025 às 14h10min.

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\$ 30.800,00 (trinta mil oitocentos reais).

Valor Mínimo para Lance 2º leilão: R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil quatrocentos reais).

Localização dos Bens: Avenida Das Hortênsias, nº 4665, B. Centro, Gramado/RS.

Modalidade do Leilão: 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) Caso sobrevenha comando judicial para exclusão parcial dos lotes, este Edital de Leilão permanecerá hígido para os demais, atualizando-se as informações no site www.cristianoescolaleiloes.com.br; (II) Lances registrados na modalidade Online ou Simultâneo, através do site, serão considerados à vista; (III) A arrematação do(s) bem(s) acima descrito(s) 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; (IV) 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, 04 de agosto de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito