

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 5006293-24.2023.8.21.0101** em que **Itamar Carlos Da Silva** move contra **GTR Hoteis E Resort LTDA** na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: FRAÇÃO DO APARTAMENTO 208, BLOCO C, COTA 10 (1/26 AVOS DA UNIDADE), WYNDHAM GRAMADO TERMAS RESORT SPA, NA CIDADE DE GRAMADO/RS, com a seguinte descrição registral: 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 à fachada externa Noroeste, sendo o quarto de Nordeste para Sudoeste a partir da fachada externa Noroeste, 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 [...]. **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 quanto às penhoras, averbações e demais registros atualizados, sugere-se a busca através da matrícula de nº 41.075 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 11 de setembro de 2025 às 15h50min.

Data do 2º Leilão: dia 09 de outubro de 2025 às 14h35min.

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

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

Valor Mínimo para Lance 1º Leilão: R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais).

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

Localização do bem: RS 235, KM 28, 801, Estrada Municipal – 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/RS, 16 de junho de 2025.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito