

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 5006960-10.2023.8.21.0101** em que **Bruno Alves Barbosa e Outro** move contra **GTR Hotéis e Resort Ltda.**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO:

LOTE ÚNICO: O APARTAMENTO 120 DO BLOCO A, COTA 5 (1/13 AVOS DA UNIDADE), PRIORIDADE E. DIAMANTE, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO GRAMADO TERMAS RESORT SPA, SITO NA CIDADE DE GRAMADO/RS, com a seguinte descrição registral: *"APARTAMENTO 120 DO BLOCO A, COTA 5 (1/13 AVOS DA UNIDADE): PRIORIDADE E, 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 Térreo do Bloco A (Nível 0,50), junto a fachada externa Sul, sendo o quinto de Leste para Oeste a partir da fachada externa Sul,, 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.2:** "[...] a área real total do imóvel objeto desta matrícula é 88,167m²". **Maiores informações quanto aos demais registros e averbações, sugere-se a consulta à Matrícula nº 39.167 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS.***

Data do 1º Leilão: dia 05 de novembro de 2026 às 15h50min.

Data do 2º Leilão: dia 03 de dezembro de 2026 às 14h45min.

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

Valor de Avaliação: R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil quinhentos reais).

Valor Mínimo para Lance em 1º Leilão: R\$ 21.750,00 (vinte e um mil setecentos cinquenta reais).

Valor Mínimo para Lance em 2º Leilão: R\$ 21.750,00 (vinte e um mil setecentos cinquenta reais).

Localização do Bem: Avenida Das Hortênsias, nº 4665, B. Centro, Gramado/RS.

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 pignoratórios, 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 5%, conforme determinação judicial. 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, 10 de setembro de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito