



Jean Miguel Corrêa – Leiloeiro Público
Matrícula JUCIS/RS n. 354/2017

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE 1ª e 2ª HASTAS PÚBLICAS.
1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE GRAMADO/RS.**

PROCESSO N.º: 5000119-77.2015.8.21.0101.
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE GRAMADO/RS.
EXECUTADO: JOÃO ANTONIO BAGOSO.

1º e 2º Leilões na modalidade – ONLINE

Realização dos certames somente através do site www.casaforteleiloes.com.br
Divulgação e marketing através das mídias sociais da Casa Forte Leilões e rede mundial de computadores.

IMPORTANTE: É obrigatória a realização de cadastro prévio do licitante/arrematante através do site www.casaforteleiloes.com.br para participar do leilão sempre com antecedência mínima de 24hrs de cada certame. (se já cadastrado o arrematante, fazer sua habilitação para cada leilão na área do arrematante com seu login e senha).

1ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 25/09/2026 às 14h30min.
2ª Hasta ENCERRAMENTO dia: 05/10/2026 às 14h30min.

JEAN MIGUEL CORRÊA, Leiloeiro Público, regularmente matriculado na JUCIS/RS sob n. 354/2017, devidamente autorizado pela Excelentíssima Doutora Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Gramado/RS, Dra. **GRAZIELLA CASARIL**, que promoverá pessoalmente em público leilão, na modalidade **online por melhor lance**, em dia(s), horário e local supracitados, para encerramento dos lances com a consequente lavratura da ata de leilão e auto de arrematação em caso de venda do(s) bem(ns) penhorado(s) e a seguir descrito(s).





Jean Miguel Corrêa – Leiloeiro Público
Matrícula JUCIS/RS n. 354/2017

Descrição do(s) Bem(ns)

"IMÓVEL: APARTAMENTO 103 – do Edifício LEONARDO DA VINCI, situado à Rua F.G Bier, sob n.º 693, localizado no pavimento térreo, junto a parede externa Norte, no alinhamento da respectiva fachada externa, o segundo de Oeste, para Leste, na fachada externa Norte; constituído de sala de estar, sala de jantar com sacada, cozinha, lavanderia, banho social, dormitório, suíte com banho, circulação interna, com área real total de 118,27m², área real de uso comum de 25,23m², área real privativa de 93,04m², fração ideal de terreno de 0,0397158, nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício bem como no terreno, onde assenta a construção, com a área de hum mil, duzentos e sessenta e cinco metros quadrados (1.265,00m²), designado por parte do lote número sete (07), da quadra número trinta e dois (32), do Loteamento (Vila Planalto Gramado), localizado na zona urbana desta cidade, Bairro Planalto, dentro do quarteirão formado pelas Ruas F.G. Bier, João Alfredo Schneider, Travessa Nereu Ramos, e Av. Borges de Medeiros, medindo vinte dois metros (22,00m) de frente, a Oeste, para a Rua F.G. Bier, lado dos números ímpares; outra frente, com a Av. de Medeiros, a leste, onde mede vinte e dois metros (22,00m); por um lado, na extensão sessenta e dois metros (62,00m), ao Norte, faz divisa com o lote número oito (8) da mesma quadra; e, pelo outro lado, na extensão de cinquenta e três metros (53,00m), ao Sul, com imóvel de Luigi Giuseppe Fiorentino; distante oitenta e oito metros (88,00m) da esquina da Rua F.G. Bier com a Rua João Alfredo Schneider. **Tudo de conformidade com matrícula imobiliária n.º: 17.733 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS.**

VALOR DE AVALIAÇÃO JUDICIAL: R\$ 914.915,11 (NOVECIENTOS E QUATORZE MIL NOVECIENTOS E QUINZE REAIS E ONZE CENTAVOS);





Jean Miguel Corrêa – Leiloeiro Público
Matrícula JUCIS/RS n. 354/2017

PREÇO MÍNIMO DE 70% (SESSENTA POR CENTO) DA AVALIAÇÃO, conforme determinação do juízo: R\$ 640.440,58 (SEISCENTOS E QUARENTA MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS).

OBS 1: Eventuais Ônus e/ou gravames: Débitos fiscais e de natureza tributária **deverão ser satisfeitos com o produto da arrematação de conformidade com o art. 908 § 1º do CPC, sub-rogando-se sob o respectivo preço.**

Ainda, seguindo a mesma vertente jurídica acima elencada, a arrematação é **LI-VRE DE ÔNUS**, com fulcro no **art. 130, §Ú, do Código Tributário Nacional**, bem como, **decisão pacificada pelo STJ (tema repetitivo 1134) o qual afasta a responsabilidade do arrematante na assunção de tais débitos tributários que sejam anteriores a arrematação;**

Todos aqueles constantes em matrícula imobiliária n.: 17.773 do CRI local, sito as AVERBAÇÕES: **AV.4; AV.5; AV.6; AV.7; AV.8; Av.9;**

OBS 2: DÉBITOS DE NATUREZA CONDOMINIAL (propter rem) existência de ação de execução autuada sob n.: 5002464-40.2020.8.21.0101 no valor de R\$ 14.861,30 na data do ingresso em juízo;

Em consulta realizada, constatei a existência de outros processos em tramitação contra os EXECUTADOS através do sistema do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul/RS autuados sob o número que segue: **5001037-44.2007.8.21.0010, 5002464-40.2020.8.21.0101, 5002589-71.2021.8.21.0101, 5004092-90.2013.8.21.0010, 5004911-30.2022.8.21.0101, 5008292-77.2021.8.21.0005, 5009778-61.2025.8.21.0101, 5010546-71.2022.8.21.0010, 5012876-75.2021.8.21.0010, 5013560-29.2023.8.21.0010, 5017049-16.2019.8.21.0010, 5029388-36.2021.8.21.0010, 5031016-60.2021.8.21.0010, 5039591-18.2025.8.21.0010, 5039744-17.2026.8.21.0010, 5055134-32.2023.8.21.0010;** ficando os **CREDORES CIENTIFICADOS** através do presente edital de leilão conforme art. 889, do CPC e seus incisos.





Jean Miguel Corrêa – Leiloeiro Público
Matrícula JUCIS/RS n. 354/2017

Condições Gerais dos Leilões:

1. O lance à vista por valor de avaliação judicial será apresentado no prazo de 24 horas da arrematação, e, sempre terá preferência sobre os demais lances, no caso de não obtenção de lances à vista, será admitido o parcelamento da arrematação conforme elencado no Art. 895 do CPC (Código de Processo Civil), combinado com entendimento e determinação judicial, a partir de entrada de 30% (trinta por cento) e o saldo em até 30 parcelas mensais, devidamente acrescidas das correções legais. Seguindo nas regras de aquisição em leilão, se tratando de bens imóveis, fica a arrematação garantida através da HIPOTECA JUDICIAL do próprio bem objeto de arrematação, no caso de bens móveis e veículos, a arrematação terá de ser garantida através do oferecimento de CAUÇÃO IDÔNEA.
 2. O licitante/arrematante, ou seja, aquele que ofertou o maior lance e for declarado VENCEDOR através do encerramento do leilão online na página da Casa Forte Leilões, deverá estar rigorosamente com seus dados e endereços atualizados junto a plataforma digital do Leiloeiro, pois as informações prestadas serão transcritas imediatamente ao processo e não poderão ser alteradas futuramente na fase processual de chancela judicial da arrematação ou expedição de CARTA DE ARREMATAÇÃO, devendo ainda, este(a) observar os prazos de pagamento da arrematação e/ou entrada e comissão de leiloeiro, sob pena de desclassificação e sanções legais estipuladas pelo juízo competente, e, por fim, transferência da arrematação ao segundo licitante que restou em disputa superado.
 3. Aos licitantes interessados na aquisição do bem penhorado em prestações, será admitido de acordo com caput do art. 895, e incisos I e II do CPC, apresentar por escrito proposta de compra no valor de avaliação antes da realização do primeiro leilão, e até o início do segundo leilão por valor que não seja considerado como vil, ou seja, de acordo com art. 891 parágrafo único, do mesmo dispositivo legal.
-





Jean Miguel Corrêa – Leiloeiro Público
Matrícula JUCIS/RS n. 354/2017

4. O pagamento da comissão do Leiloeiro será suportado pelo ARREMATANTE, de conformidade com Art. 884 § único do CPC, e deverá ser apresentado concomitante a confirmação do lance vencedor, através de cheque ou transferência bancária no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

5. Em caso de acordo, adjudicação do bem, ou remissão da dívida, posteriores a realização dos leilões é devida à comissão do LEILOEIRO que resta a cargo do executado com base no art. 7º § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. Após iniciado os procedimentos de venda, será suportado por quem deu causa, as despesas comprovadas por este profissional na preparação da realização dos certames, ou sejam, todas aquelas de elaboração de datas e editais, deslocamentos, publicações legais e outras que resultem direta ou indiretamente na resolução do feito.

6. Maiores informações serão prestadas pelo Leiloeiro pelo telefone (54) 99945.2256, através do site www.casaforteleiloes.com.br, e-mail: casaforte-leiloes@gmail.com ou pessoalmente no endereço e em horário comercial do Leiloeiro.

7. Por este edital, fica(m) INTIMADO(S) o(s) executado(s), não sendo encontrado(s) no endereço(s) indicado(s) nos autos, bem como seu cônjuge, da data, hora e local da realização das hastas públicas. Também por este edital ficam INTIMADOS: Eventuais herdeiros; coproprietários e posseiros em se tratando de bem indivisível, os titulares de usufruto, detentores de direito real de uso, habitação e enfiteuse; os que possuam permissão e/ou concessão de direito real de uso de superfície; credores hipotecários, fiduciários, pignoratícios, anticrético, ou com penhora averbada e que não fazem parte da presente execução; promitentes compradores ou vendedores, para que exerçam os remédios processuais que entenderem como de direito; e ainda, terceiros interessados, dentre eles a União, o Estado e o Município, ou seja, de conformidade com exigência do Art. 889 do CPC.

8. Também, é de exclusiva competência do(a) licitante interessado(a) diligenciar nos órgãos públicos e entidades afins, para levantamento da situação de fato e de direito dos bens que estão sendo levados a públicos leilões, de





Jean Miguel Corrêa – Leiloeiro Público
Matrícula JUCIS/RS n. 354/2017

conformidade com art. 500 do CC (código civil), eximindo-se o Leiloeiro de reivindicações através de ação de perdas e danos no caso de eventuais problemas futuros com o registro definitivo da Carta de Arrematação expedida pelo juízo competente.

Gramado/RS, 24 de julho 2026.

Dra. Graziella Casaril
Juíza de Direito

Jean Miguel Corrêa,
Leiloeiro Público Nomeado

