



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO ON-LINE

LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO ON-LINE www.raotaleiloes.com.br
1ª Praça dia 10.11.2026 e 2ª Praça dia 23.11.2026, ambas às 17h00min.

Comarca de Gramado/RS. 1ª Vara Cível da Comarca de Gramado/RS.

Ação: Execução de Execução de Título Extrajudicial nº 5000184-77.2012.8.21.0101

Exequente: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. BANRISUL (pp. Dra. Cristiane Cassini Peter).**

Executado: **EURICO PEREIRA REINA e ELISETE MARIA COLLE.**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Gramado/RS., Dra. Graziella Casaril, para proceder à venda em público leilão presencial e ON-LINE, nas datas e hora acima mencionadas, os imóveis penhorados nos autos do Processo acima.

Art. 893 do Novo CPC. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

Lances a vista pagamento integral ou 20% do lance mais comissão no ato e saldo em até 24 horas.

Lances a Prazo deverão ser enviados para o leiloeiro antes do início de cada leilão.

"O lance a prazo será submetido à análise do Juiz, que decidirá sua aceitação.

De acordo com a legislação vigente, o lance à vista tem preferência, sendo que o lance a prazo poderá ser considerado dependendo da decisão judicial".

Essa formulação está baseada na legislação do processo de execução, conforme o Código de Processo Civil (CPC), que trata dos leilões judiciais: - Art. 895, § 7º, do CPC: "A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado".

Lances a vista ou pagamentos parcelados poderão ser recebidos sendo que, não inferior a 70% da avaliação no 1º pregão e não inferior a 60% da avaliação no 2º Pregão, conforme Art. 891, parágrafo único, em sendo a prazo com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista, Faculto a formulação de proposta para pagamento parcelado em até 30 parcelas, nos termos do art. 895, §§ 1º, 2º, 4º e 5º, do CPC, com constituição de hipoteca judicial sobre o imóvel e correção das prestações pelo índice SELIC), mais a comissão do de 3% no ato.

As despesas relativas à transferência do imóvel ficam sob a responsabilidade do arrematante.

O não pagamento do lance dentro dos prazos estabelecidos importará em multa de 20% do lance acrescido da comissão, na forma do Art. 897, sem prejuízo das demais sanções previstas, chama interessados à arrematação, como segue:

IMÓVEL: UM APARTAMENTO Nº 107, do Ed. Residencial e Comercial denominado **“GRAMADO VILLAGE, BLOCO I”**, situado na Rua Emílio Leobet, nº 100, o segundo à direita de quem sair do elevador, com a área real privativa de 50,46m², área real total de 78,46m², área de uso comum não proporcional de 28,00m², fração ideal do terreno de 0,003651, nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno com a área de 12.594,77m², designado pelo lote nº 01, da quadra “B”, do Loteamento denominado **“VILA BELVEDERE”**, zona urbana desta cidade de Gramado/RS., tendo as seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, onde tem a largura de 92,30m de frente, limita, em curva, com a Rua Emílio Leobet; ainda ao Norte, onde tem a largura de 108,49m de frente, limita em curva, com a Rua Gil, lado dos nºs pares; ainda ao Norte, onde tem uma largura de 20m, limita com o lote nº 01B de Ayrto Alberto Schvan; a leste, por uma linha reta tem a extensão de 51,60m de frente aos fundos, com o lote nº 01B de Ayrto Alberto Schvan; ainda a Leste, limita com o lote nº 19 numa dimensão de 40,00m; ainda a Leste, por uma linha reta na extensão de 24,48m da frente aos fundos, com terras de Maria de Lourdes Terres Gil; ainda a Oeste, onde tem a largura de 27,38m confronta com o lote nº 23 da mesma quadra; e, ao Sul, partindo da divisa Oeste, rumo Leste, na extensão de 78,05m onde sofre um ângulo aberto e, seguindo rumo Oeste-Sudeste, na extensão de 19,76m confrontando com terras de Maria de Lourdes Terres Gil, sofrendo novo ângulo retoma a direção Oeste-Leste, na extensão de 92,75m, até atingir a divisa do lado Leste; ainda ao Sul medindo 41m e confrontando com a Rua das Papoulas, distante 41,65m de uma passagem de pedestres; localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Emílio Leobet, Gil, das Papoulas, uma passagem para pedestres e terras de Maria de Lourdes Terres Gil. Conforme o Sr. Avaliador o Apartamento estava sendo ocupado pela executada Sra. Elisete Maria Colle e é composto de um dormitório, cozinha conjugada com a sala, banheiro social e área de serviço. O condomínio é composto por 3 torres residenciais, com acesso principal pela Rua Gil, 60, e acesso secundário pela Rua Emílio Leobet, 100. As torres possuem 7 pavimentos, 2 elevadores por torre e o condomínio tem um total de 227 apartamentos. Possui lojas comerciais no pavimento térreo com acesso pela Rua Emílio Leobet. A infraestrutura é composta por: portaria 24 horas, gás central, piscina, cinema, sauna, sala de massagem, academia, lavandeira, salão de festas e sala de jogos. ÔNUS: R.5 de 17.05.2004 hipoteca de 1º grau em favor autor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., Av. 8 de 04.11.2015 Penhora em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., Av.9 de 25.03.2019 Indisponibilidade Processo 10111200015954. Tudo Conforme **Matrícula nº 18.597**, Lvº 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS. Até o dia 14.09.2026. **Avaliação: Empresa Brasileira de Estudos Patrimoniais e Pesquisas Imobiliárias S/S Ltda. ME. Engenheiro Civil Sr. Osmar Sadi Nether CREA/RS 42.652-D em 30.06.2023 por R\$ 365.000,00.**

BOX Nº 67, do Ed. Residencial e Comercial denominado **“GRAMADO VILLAGE, BLOCO I”**, situado na Rua Emílio Leobet, nº 100, o terceiro da esquerda à direita de quem chegar pelo acesso de veículos, com a área real privativa de 12,50m², área real total de 14,24m², área de uso comum não proporcional de 1,74m², fração ideal do terreno de 0,000226, nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno com a área de 12.594,77m², designado pelo lote nº 01, da quadra “B”, do Loteamento denominado **“VILA BELVEDERE”**, zona urbana desta cidade de Gramado/RS., tendo as seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, onde tem a largura de 92,30m de frente, limita, em curva, com a Rua Emílio Leobet; ainda ao



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

Norte, onde tem a largura de 108,49m de frente, limita em curva, com a Rua Gil, lado dos n°s pares; ainda ao Norte, onde tem uma largura de 20m, limita com o lote n° 01B de Ayrto Alberto Schvan; a leste, por uma linha reta tem a extensão de 51,60m de frente aos fundos, com o lote n° 01B de Ayrto Alberto Schvan; ainda a Leste, limita com o lote n° 19 numa dimensão de 40,00m; ainda a Leste, por uma linha reta na extensão de 24,48m da frente aos fundos, com terras de Maria de Lourdes Terres Gil; ainda a Oeste, onde tem a largura de 27,38m confronta com o lote n° 23 da mesma quadra; e, ao Sul, partindo da divisa Oeste, rumo Leste, na extensão de 78,05m onde sofre um ângulo aberto e, seguindo rumo Oeste-Sudeste, na extensão de 19,76m confrontando com terras de Maria de Lourdes Terres Gil, sofrendo novo ângulo retoma a direção Oeste-Leste, na extensão de 92,75m, até atingir a divisa do lado Leste; ainda ao Sul medindo 41m e confrontando com a Rua das Papoulas, distante 41,65m de uma passagem de pedestres; localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Emílio Leobet, Gil, das Papoulas, uma passagem para pedestres e terras de Maria de Lourdes Terres Gil. ÔNUS: R.5 de 17.05.2004 hipoteca de 1º grau em favor autor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., Av. 8 de 04.11.2015 Penhora em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., Av.9 de 25.03.2019 Indisponibilidade Processo 10111200015954. Tudo Conforme **Matrícula nº 19.008**, Lvº 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS. Até o dia 14.09.2026. **Avaliação: Empresa Brasileira de Estudos Patrimoniais e Pesquisas Imobiliárias S/S Ltda. ME. Engenheiro Civil Sr. Osmar Sadi Nether CREA/RS 42.652-D em 30.06.2023 por R\$ 60.000,00.**

Cabe aos interessados investigar a existência de quaisquer ônus relativos a débitos de IPTU, condominiais e ou multas incidentes sobre os imóveis.

Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, sendo os imóveis entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como o arrematante livre de quaisquer despesas com cancelamento de constrições, indisponibilidades, penhoras, hipotecas e demais restrições que sejam contrários à transferência da propriedade dos imóveis ao arrematante, na forma do art. 540 da CNRR-CGJ/RS. Eventuais débitos referentes à IPTU e Taxas, sub-rogam-se do preço, na forma do art. 130, parágrafo único, do CTN e começarão a vigorar em favor do arrematante após a homologação e expedição da Carta de Arrematação, inclusive sendo o arrematante imitado na posse direta dos referidos imóveis.

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Matr. 229/2008, telefone (54) 3221.3290 – (54) 9.9979.3549. www.raotaleiloes.com.br – E-mail antonioleilao@terra.com.br. Rua Bento Gonçalves 2031, sala “13” Gal. Ed. Lloyd Center, Bairro Centro – Caxias do Sul/RS. Intimação: O(s) executado(s) caso não encontrados pelo Oficial de Justiça para cientificação pessoal, ficam por este intimados. Caxias do Sul, 15 de setembro de 2026. Escrivão: Cassiano Gonçalves Mendes. Diretor de Secretaria.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. GRAZIELA CASARIL
JUÍZA DE DIREITO.







MATRÍCULAS N^{os}: 18.597 e 19.008 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS

ENDEREÇO: Rua Emilio Leobet, nº 100 – Apartamento 107 (Bloco I) – Box nº 67
Bairro: Dutra CEP: 95672-024 Cidade/UF: Gramado/RS

ÁREAS:

Unidade	Áreas (m²)			Fração Ideal
	Priv.	Cond.	Total	
Apartamento 107	50,46	28,00	78,46	0,003651
Box nº 67	12,50	1,74	14,24	0,000226

