

EDITAL DE LEILÃO

Leilão Extrajudicial de Liquidação Patrimonial

Gustavo Turani, Leiloeiro Público Oficial inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 392/19 devidamente designado pelos comitentes vendedores, sra. Andréia Veloso Vieira e sr. Edézio Fernando Vieira Santos, para realizar o leilão extrajudicial em liquidação patrimonial da cota GTR 010-CPI do Wyndham Gramado Termas Resort, referente ao contrato GTR21445, nas condições aqui impostas.

LOTE ID [5189](#): (010E-CPI) COTA CLASSIC PRATA, PRIORIDADE I, DO APARTAMENTO Nº 10 DO BLOCO E DO WYNDHAM GRAMADO TERMAS RESORT, inscrito sob matrícula mãe nº 33.216 do CRI de Gramado e contrato GTR 21.445, com a seguinte descrição:

“IMÓVEL: Uma fração de terras, com a área superficial de 208.417,27 m² (duzentos e oito mil, quatrocentos e dezessete metros e vinte e sete décimos quadrados), zona urbana deste município, com as seguintes medidas e confrontações: distante 42,94 m do entroncamento da ERS-235, KM 28 + 9,50 m, Rodovia que liga Gramado a Nova Petrópolis, com a Estrada Municipal para Linha Ávila, segue no sentido Sul – Norte, por uma linha sinuosa com a extensão de cento e oitenta e cinco metros e sete centímetros (185,07 m), entestando com a Estrada Municipal para Linha Ávila, formando então um ângulo interno de 107°8'47"; segue então no sentido Nordeste – Sudoeste, por uma linha reta com extensão de sessenta metros e setenta e três centímetros (60,73 m), fazendo divisa com a Chácara 02, formando então um ângulo externo de 126°27'33"; segue então no sentido Sudeste – Noroeste, por uma linha reta com extensão de quarenta e nove metros e trinta e três centímetros (49,33 m), formando um ângulo interno de 156°19'8"; segue no sentido Leste – Oeste, por uma linha reta com extensão de duzentos e noventa metros e noventa e três centímetros (290,93 m), fazendo divisa com a Fração 1 deste desdobro, formando um ângulo interno de 218°16'14"; segue então no sentido Sudeste – Noroeste, por uma linha reta com extensão de cento e setenta e seis metros e noventa e três centímetros (176,93 m), fazendo divisa com a Fração 1 deste desdobro,



Acesse o Leilão

matriculada sob nº 30.236, formando um ângulo interno de 258°15'4"; segue então no sentido Sudoeste – Nordeste, por uma linha reta com extensão de cento e quatorze metros e vinte e nove centímetros (114,29 m), fazendo divisa com parte da Fração 1 deste desdobro, matriculada sob nº 30.236; segue no sentido Sudeste – Noroeste, por uma linha sinuosa com extensão de trezentos e sessenta e sete metros e cinquenta e nove centímetros (367,59 m), entestando com a Estrada Municipal para Linha Ávila; segue então no sentido Norte – Sul, por uma linha reta com extensão de duzentos e nove metros e trinta e um centímetros (209,31 m), formando um ângulo interno de 108°10'5"; segue no sentido Noroeste – Leste, por uma linha reta com extensão de oitenta e nove metros (89,00 m), formando um ângulo interno de 173°2'5"; segue então no sentido Noroeste – Sudeste, por uma linha reta com extensão de oitenta e seis metros e vinte e sete centímetros (86,27 m), formando um ângulo interno de 275°39'22"; segue então no sentido Nordeste – Sudoeste, por uma linha reta com extensão de cento e onze metros e vinte e dois centímetros (111,22 m), formando um ângulo interno de 173°39'55"; segue no sentido Nordeste – Sudoeste, por uma linha reta com extensão de cento e cinquenta e oito metros e setenta e nove centímetros (158,79 m), formando um ângulo interno de 128°29'11"; segue no sentido Norte – Sul, por uma linha reta com extensão de sessenta e sete metros e vinte centímetros (67,20 m), formando um ângulo interno de 191°48'29"; segue então no sentido Norte – Sul, por uma linha reta com extensão de cento e cinco metros e trinta centímetros (105,30 m), todos fazendo divisa com área de propriedade de Antônio Fidelcino Cardoso; segue então no sentido Oeste – Leste, por uma linha sinuosa, por uma extensão de trezentos e vinte e sete metros e setenta e quatro centímetros (327,74 m), entestado com a Faixa de Domínio da ERRS-235; segue então no sentido Oeste – Leste, por uma linha reta com extensão de cento e doze metros e noventa centímetros (112,90 m), entesta com a Faixa de Domínio da ERRS-235, formando então um ângulo interno de 179°59'3"; segue então no sentido Oeste – Leste, por uma linha reta com extensão de



 Acesse o Leilão

Caxias do Sul/RS

Av. Therezinha Pauletti Sanvitto,
208/sala 411
Vittorio Corporate
CEP 95110-195

Antônio Prado/RS

R. Dr. Ramiro Barcelos, 325
Centro
CEP 95250-000

Nova Petrópolis/RS

R. Frederico Michaelson,
521/sala 22
CEP 95150-000

Porto Alegre/RS

R. Valparaíso, 1075
Jardim Botânico
CEP 90690-300

Novo Hamburgo/RS

R. Vinte e cinco de julho,
246/sala 1003
CEP 93310-250

contato@turanileiloes.com.br

www.turanileiloes.com.br

(51) 9 9725-2619 | (54) 9 9934-3714

oitenta e três metros e cinquenta e sete centímetros (83,57m), entestando com a Faixa de Domínio da ERRS-235, formando então um ângulo interno de 178°33'49", segue ainda no sentido Oeste - Leste, por uma linha sinuosa com extensão de cento e oitenta e seis metros e noventa e nove centímetros (186,99m), fazendo divisa com a área de Anderson Rafael Caliani e Manoela G. da Costa Caliani, até encontrar o ponto inicial desta descrição, onde forma um ângulo interno de 116°3'24"

Matrícula não individualizada

- ***A unidade possui o formato de fração imobiliária e cada quarto possui 1/26 partes, onde cada proprietário tem direito de uso de 2 semanas por ano, sendo:***
 - *2 semanas na média temporada;*
- ***Todo início de ano, cada proprietário de fração define as semanas.***
- ***Recomenda-se consulta a convenção condominial.***

AValiação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

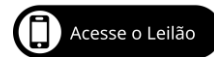
LANCE MÍNIMO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

PRAZO PARA OFERTA:

O bem será ofertado até a data de 09 de dezembro de 2026.

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Wyndham Gramado Termas Resort, localizado na Estrada Linha Ávila, nº 801, bairro Carazal, Gramado/RS – CEP 95670-000



Modalidade do Leilão:

VENDA DIRETA

On-Line pelo site www.TuraniLeiloes.com.br (Necessário cadastro junto ao site);

A venda será realizada somente on-line para maiores informações entre em contato através do telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99725-2619.

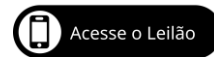
Presencialmente em algum dos nossos pontos de atendimento será disponibilizado treinamento presencial aos lançadores que tiverem interesse, e dificuldade ao acesso ao sistema de computação, não sendo possível ofertar lances presenciais, somente através do sistema. É necessário agendamento prévio de no mínimo 3 dias úteis a fim de deslocamento de equipe e material de apoio, a depender da localidade.

DA INTIMAÇÃO

Em caso de negativa das demais diligências, ficam as partes supracitadas, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e fiduciários, coproprietários, cônjuges ou companheiros e terceiros interessados, intimados através deste. As apresentações de propostas deverão ser realizadas on-line através da plataforma www.TuraniLeiloes.com.br, devendo ser o licitante devidamente cadastrado e habilitado a participar da alienação, sendo que após a data e horário, e havendo eventual lance decorrerá o prazo para oficializar o encerramento o qual será decretado pelo leiloeiro. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48h (horas).

DO CADASTRO

Para apresentação de lances on-line será necessário cadastro junto ao site www.TuraniLeiloes.com.br respeitando o regulamento do leilão eletrônico e devendo estar com status de deferido. Não é de responsabilidade do leiloeiro ou dos comitentes vendedores instabilidade, quedas de sinal de rede ou outros erros relativos aos usuários do sistema, devendo antes de iniciar o lance, proceder com a verificação de seu sistema nos leilões de teste disponibilizados pelo site (www.turanileiloes.com.br/outros/1-lote-para-testes). Considera como recebido a proposta o momento da captação do lance pelo servidor e não o momento do envio pelo usuário, devendo ser claro que o tempo de transmissão de sinal de internet entre o usuário e o servidor possui delay



Acesse o Leilão



técnico, motivo pelo qual qualquer lance deve ser enviado com tempo hábil de captação. Entre um lance e outro será acrescido um tempo que é informado no site do leiloeiro para envio de proposta entre um lance e outro, não sendo responsabilidade do leiloeiro ou do judiciário se o licitante opta por deixar para enviar o lance nos últimos segundos.

Somente será considerada recebida a proposta após confirmado o recebimento pelo leiloeiro. Não será considerado o recebimento da proposta em caso de não haver confirmação de recebimento pelo leiloeiro ou seu sistema e a devida inserção da proposta junto ao site do leiloeiro www.TuraniLeiloes.com.br.

DA INADIMPLÊNCIA

Se o proponente não efetuar o pagamento no prazo estipulado, o segundo colocado será chamado para formalizar a compra. O chamamento do segundo colocado não exime a aplicação de multa ao licitante inadimplente.

Não serão aceitas desistências ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, exceto nos casos de nulidade previstos em lei (artigo 903 § 5º do CPC).

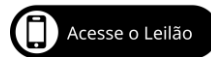
Em caso de inadimplemento no prazo supra estabelecido ou arrependimento do arrematante, será aplicada multa de até 20% sobre o valor da avaliação, acrescido de eventuais custas com remoção e armazenamento do bem e da comissão do leiloeiro. Em caso de cancelamento da venda, poderão ser cobradas de quem deu causa, a comissão do leiloeiro e as mesmas custas, salvo a multa.

DAS OBRIGAÇÕES

É dever do licitante manter atualizado seus meios de contato e endereço junto ao cadastro realizado na plataforma do leiloeiro, devendo sempre que possível fornecer seu contato atualizado. Qualquer prejuízo resultante da impossibilidade de contato ou falta de resposta do licitante, especialmente quando este não responde prontamente aos contatos realizados nos endereços fornecidos no cadastro, é de responsabilidade exclusiva do licitante.

Os arrematantes estão cientes de que não podem se eximir das obrigações assumidas, inclusive as de ordem criminal, conforme os artigos 335 e 358 do CPB, que tratam de impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e perturbar, fraudar ou tentar fraudar a venda em hasta pública ou arrematação judicial. Aqueles que incorrerem nessas práticas estarão sujeitos a penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

É dever do arrematante se cientificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possui, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender





necessários ao leiloeiro ou ao órgão que os detém, e visitar o estado de conservação do mesmo. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do arrematante verificar a situação real do bem.

Os bens serão entregues livres e desembaraçados sem nenhum ônus até a data de expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, sendo responsabilidade do arrematante os ônus decorrentes após a entrega ou expedição da carta, salvo os previstos no edital como obrigação do arrematante ou da característica da penhora. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante.

Se o débito for quitado, remido ou um acordo entre as partes for realizado após a venda bem-sucedida, a comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor do lance vencedor, além das custas de realização do leilão, a ser paga pelo executado. Este valor será incluído na conta em caso de atribuição de culpa ao(a) executado(a) pela suspensão ou cancelamento, ou será deduzido do crédito do(a) exequente, se este(a) for responsável por tais ocorrências.

O prazo para a apresentação de medidas processuais contra os atos expropriatórios, conforme o § 1º do art. 903 do CPC, será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

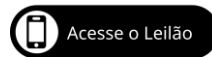
O leiloeiro é apenas o mandatário, não respondendo a eventuais vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, assim como por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, conforme o art. 663 do Código Civil Brasileiro.

A transferência da propriedade ou mandado de imissão na posse do bem arrematado se dá através de autorização e ordem judicial, cabendo ao leiloeiro, quando provocado, providenciar somente a entrega e orientação ao arrematante.

É dever do comprador solicitar junto aos órgãos responsáveis o levantamento de medidas contrárias a transferência da propriedade quando necessário.

É dever do leiloeiro informar aos autos, seja nele designado ou não, sempre que entender necessário ou provocado pelas partes para que informe atos ou fatos relativos ao processo de alienação/arrematação do bem.

Para maiores informações acesse www.TuraniLeiloes.com.br ou contate através do e-mail Contato@TuraniLeiloes.com.br, e pelos telefones (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99220-9918



Caxias do Sul/RS

Av. Therezinha Pauletti Sanvitto,
208/sala 411
Vittorio Corporate
CEP 95110-195

Antônio Prado/RS

R. Dr. Ramiro Barcelos, 325
Centro
CEP 95250-000

Nova Petrópolis/RS

R. Frederico Michaelsen,
521/sala 22
CEP 95150-000

Porto Alegre/RS

R. Valparaíso, 1075
Jardim Botânico
CEP 90690-300

Novo Hamburgo/RS

R. Vinte e cinco de julho,
246/sala 1003
CEP 93310-250

contato@turanileiloes.com.br

www.turanileiloes.com.br

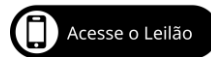
(51) 9 9725-2619 | (54) 9 9934-3714

Caxias do Sul, 14 de julho de 2026

Leiloeiro Oficial
Gustavo Turani

Comitente Vendedor
Sr. Edézio Fernando Vieira Santos

Comitente Vendedor
Sra. Andréia Veloso Vieira



Caxias do Sul/RS
Av. Therezinha Pauletti Sanvitto,
208/sala 411
Vittorio Corporate
CEP 95110-195

Antônio Prado/RS
R. Dr. Ramiro Barcelos, 325
Centro
CEP 95250-000

Nova Petrópolis/RS
R. Frederico Michaelson,
521/sala 22
CEP 95150-000

Porto Alegre/RS
R. Valparaíso, 1075
Jardim Botânico
CEP 90690-300

Novo Hamburgo/RS
R. Vinte e cinco de julho,
246/sala 1003
CEP 93310-250

contato@turanileiloes.com.br
www.turanileiloes.com.br
(51) 9 9725-2619 | (54) 9 9934-3714