



**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**1ª Data: 14 de SETEMBRO de 2022, às 14 horas;**

**2ª Data: 28 de SETEMBRO de 2022, às 14 horas.**

**Local Físico: Avenida Vicente Monteggia, nº 2281, Cavallhada, Porto Alegre/RS.**

**Endereço Eletrônico: [www.pietosoleiloes.com.br](http://www.pietosoleiloes.com.br)**

**Informações: (51) 3247.1035/ 99909.8624 / [contato@pietosoleiloes.lil.br](mailto:contato@pietosoleiloes.lil.br)**

**Processo: 5001643-50.2017.8.21.0001**

**Natureza: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**Exequente: LILIA HELENA DE MATTOS MORAIS / Executados: JRC HOTEIS E  
TURISMO LTDA, JULIO FERREIRA CHAULET**

**FÁBIO GOMES PIETOSO**, Leiloeiro Público Oficial, matr. 114/95 na JUCISRS, autorizado pelo (a) MM (a). Juiz (a) do (a) **10ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL de PORTO ALEGRE/RS.**, alienará em Público Leilão Presencial e *On Line* (Simultaneamente), nos termos do artigo 881 e seguintes do NCPC, em dia, hora e sítio eletrônico supracitados, o IMÓVEL a seguir descrito:

**HOTEL, DO CONDOMÍNIO "COMERCIAL JÚLIO CHAULET", SITUADO À RUA AUGUSTO ZATTI, Nº 160**, com área real total de 1.045,00m², área real privativa de 1.030,46m² e área real de uso comum de 14,54m², ao qual corresponde a fração ideal de 0,5384 do terreno. Ocupa o pavimento térreo, excetuando-se as áreas das Lojas 01, 02, 03, com acesso exclusivo pela Rua Augusto Zatti nº 160 e integralmente o 1º e o 2º pavimento da edificação. Os terraços, existentes sobre a Loja 01, são de propriedade e utilização exclusiva do Hotel. O terreno onde assenta a construção possui a área de quinhentos e sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados (562,50m²), situado na zona urbana da cidade de Gramado/RS, bairro Centro, medindo: doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) de frente, a Oeste, com a Avenida Borges de Medeiros; tendo a largura de doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) nos fundos, a Leste, onde entesta com terreno que é ou foi de Sadi Nejar; dividindo-se por um lado, na extensão de quarenta e cinco metros (45,00m) da frente aos fundos, ao Sul, com terreno que é ou foi de Sadi Nejar; e, pelo outro lado, na extensão de quarenta e cinco metros (45,00m) da frente aos fundos, com o alinhamento da Rua Augusto Zatti; situado na esquina da Avenida Borges de Medeiros com a Rua Augusto Zatti; localizado dentro do quarteirão formado pela Avenida Borges de Medeiros e Ruas Augusto Zatti, Garibaldi e Madre Verônica. Matrícula nº 27.970 do Ofício dos Registros Públicos de Gramado/RS. **Avaliação:** R\$ 46.651.520,00 (quarenta e seis milhões e seiscentos e cinquenta e um mil e quinhentos e vinte reais), conforme laudo (Evento 24 dos autos) datado em 01/05/2019, que, atualizada pelo índice INCC-FGV até a presente data (06/07/2022), representa o montante de R\$ 63.731.617,54 (sessenta e três milhões e setecentos e trinta e um mil e seiscentos e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos).

Caso não haja licitante pelo valor da avaliação atualizado pelo índice INCC-FGV acima descrito, no 1º leilão, o imóvel retornará à oferta em 2º leilão, tendo como valor mínimo para a arrematação o percentual de 50% da avaliação atualizada, conforme art. 891 § único do NCPC, na data, hora e local supracitados. **INTIMAÇÃO:** Ficam desde já intimados, através do presente edital, os executados, cônjuges, coproprietários, terceiros interessados, enfiteutas, demais credores, promitentes compradores/vendedores, União, Estado e Município, no caso de bem tombado, depositários e outros possíveis interessados, caso não sejam localizados para cientificação pessoal. **ÔNUS:** Constam na certidão de matrícula atualizada até 04/06/2022 os seguintes gravames: Hipotecas (R.2, R.3, R.4 e R.5) e Penhoras (Av.7, Av.9, Av.10, Av.11, Av.12, Av.13 e Av.14). Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *PROPTER REM*, conforme art. 908, § 1º do NCPC sub-rogam-se sobre o preço da



arrematação. Pagamento à vista, na forma do art. 892 do NCPC ou parcelado na forma do art. 895 do NCPC. A aquisição do bem em prestações seguirá a regra contida no art. 895 do NCPC, sendo: até o início do 1º leilão por valor não inferior ao da avaliação atualizada, e até o início do 2º leilão por valor não inferior ao mínimo suprainformado, sendo, no mínimo, 25 % do lance à vista e o restante em no máximo 30 meses corrigidos monetariamente. A comissão do Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate. Na hipótese de Acordo ou Remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% conforme art. 7º, § 3º da Resolução 236/16 do CNJ. As imagens disponibilizadas no site e informações publicitárias são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo. O imóvel será alienado no estado em que se encontra, não cabendo reclamações, desistência ou cancelamento, após confirmado o lance. Para a participação modalidade presencial, o interessado deverá apresentar os mesmos documentos requeridos no cadastro online, especificados na página virtual do leiloeiro, em <https://www.pietosoleiloes.com.br/faq>. Para a participação na modalidade *ON LINE*, no endereço eletrônico do Leiloeiro ([www.pietosoleiloes.com.br](http://www.pietosoleiloes.com.br)), onde também estará à disposição a matrícula do imóvel, o interessado deverá se habilitar previamente, em até 24h antes do seu início. Ao habilitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.

Porto Alegre, 06 de julho de 2022.