



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/09/2025 e 14/10/2025, às 14:25

Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5000965-52.2010.8.21.0010

Exequente: Município de Caxias do Sul/RS

Executados: João Antônio Kramer Pereira e Kramer Central de Fretes Ltda

2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul, Dra. Maria Cristina Rech, nos autos do processo 5000965-52.2010.8.21.0010, movido pelo Município de Caxias do Sul/RS contra João Antônio Kramer Pereira e Kramer Central de Fretes Ltda, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 50% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

1) **BOX n° 02**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado **"CONDOMÍNIO CENTRO EXECUTIVO LE CORBUSIER"**, sito à **AVENIDA ITÁLIA, n° 202**, o segundo à direita de quem da rampa de acesso chega ao pavimento, localizado entre o box n° 01 e a parede Leste do prédio, com as seguintes áreas: área privativa de **12,0000 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 3,5718 metros quadrados, área total de 15,5718 metros quadrados, equivalente de construção de 8,5857 metros quadrados, área do terreno de 1,3912 metros quadrados, percentual do terreno de 0,6756%; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, é constituído pelo atual lote administrativo n° 10, da quadra 121, fazendo frente à avenida Itália, lado par, ao Norte, distando 10,00 metros da esquina com a rua La Salle, dentro do quarteirão formado pelas referidas vias mais ruas Machado de Assis, ao Sul e avenida Rio Branco, ao Leste e Suleste, tendo o terreno a área de 205,92 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 9,90 metros, com a avenida Itália; ao Sul, também por 9,90 metros, com parte do lote n° 12, de A.L. Tedesco & Cia Ltda; ao Leste, por 20,80 metros, com o lote n° 09, de Tercilio Fochesatto; e, a Oeste, ainda por 20,80 metros, com o lote n° 11, de Inoi Fochesatto. Ônus: a) conforme consta na matrícula 43.607: averbada a existência da ação monitória n° 1002381879, movida pelo Posto de Serviço Alceu Ltda; notícia de penhora nos autos da execução n° 1002016806, movida pelo Bannisul S/A; averbada a existência de ação monitória n° 010/1.05.0039493-0, movida pelo Posto de Serviços Alceu Ltda; b) penhora nos autos da ação n° 010/1.10.0035075-4, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 5012236-09.2020.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 136.945 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$17.000,00.

2) **BOX n° 07**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado **"CONDOMÍNIO CENTRO EXECUTIVO LE CORBUSIER"**, sito à **AVENIDA ITÁLIA, n° 202**, o sétimo de quem da rampa de acesso chega ao pavimento, localizado nos fundos da parede Sul do pavimento, entre o box n° 06 e a parede Oeste do pavimento, com as seguintes áreas: área privativa de 12,0000 METROS QUADRADOS, área de uso comum de 3,5718 metros quadrados, área total de 15,5718 metros quadrados, equivalente de construção de 8,5857 metros quadrados, área do terreno de 1,3912 metros quadrados, percentual do terreno de 0,6756%; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, é constituído pelo atual lote administrativo n° 10, da quadra 121, fazendo frente à avenida Itália, lado par, ao Norte, distando 10,00 metros da



esquina com a rua La Salle, dentro do quarteirão formado pelas referidas vias mais ruas Machado de Assis, ao Sul e avenida Rio Branco, ao Leste e Sueste, tendo o terreno a área de 205,92 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 9,90 metros, com a avenida Itália; ao Sul, também por 9,90 metros, com parte do lote n° 12, de A.L. Tedesco & Cia Ltda; ao Leste, por 20,80 metros, com o lote n° 09, de Tercilio Fochesatto; e, a Oeste, ainda por 20,80 metros, com o lote n° 11, de Inoi Fochesatto. Ônus: a) conforme consta na matrícula 43.607: averbação da existência de ação monitoria n° 1002381879, movida pelo Posto de Serviço Alceu Ltda; notícia de penhora nos autos da execução n° 1002016806, movida pelo Banrisul S/A; penhora nos autos da ação n° 1002016806, movida pelo Banrisul S.A; averbação da existência da ação monitoria n° 010/1.05.0039493-0, movida pelo Posto de Serviços Alceu Ltda; b) penhora nos autos da ação n° 010/1.10.0035075-4, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação n° 5012236-09.2020.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 136.950 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$17.000,00.

Total da avaliação R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Mauro Kratz Fonseca)

Lance mínimo: **1) R\$8.500,00 e 2) R\$8.500,00**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. A presente execução refere-se a cobrança das dívidas ativas inscritas sob n°s 46980/2010, 46981/2010, 46982/20210, 46983/2010 e 46984/2010. A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário previsto ao encerramento do pregão, prorrogará o horário por cinco minutos a contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem novos lances. Veja em www.leiloeiro.llel.br o menu "Informações, regras e dicas". Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. PARCELAMENTO: **Propostas para pagamento parcelado deverão ser previamente informadas pelo e-mail atendimento@leiloeiro.llel.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 50% da avaliação em segundo.** O pagamento parcelado observará o mínimo de 25% de entrada e o saldo em no máximo 30 parcelas corrigidas. Propostas para pagamento parcelado serão recebidas: a) para 1º leilão, até dia 22/09/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 09/10/2025, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. Encerrado o pregão e sendo vencedor o proponente de lance on-line o mesmo procederá ao pagamento do valor, acrescido da comissão do leiloeiro, em 24 horas mediante depósito em conta corrente que lhe será informada. O não pagamento no prazo importará em multa no valor de 20% do lance apresentado acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas. O arrematante suportará as despesas necessárias à realização da venda, e comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em www.leiloeiro.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Inês Renate Queiroz. Juíza: Dra. Maria Cristina Rech.

Caxias do Sul, 28 de maio de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Cristina Rech
Juíza de Direito

Edital n°:9807