



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/10/2025 e 11/11/2025, às 15:45

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

Processo: 5004049-17.2017.8.21.0010

Exequente: DMR Fomento Mercantil Ltda

Executados: Klein Comercial de Peças para Veículos Ltda e Jaques Klein

6ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Luciana Bertoni Tieppo, nos autos do processo 5004049-17.2017.8.21.0010, movido por DMR Fomento Mercantil Ltda (pp. Dr. Fábio Costamilan) contra Klein Comercial de Peças para Veículos Ltda e Jaques Klein, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação no 1º leilão e 60% da avaliação em 2º leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

SALA TÉRREA, localizada no primeiro pavimento ou térreo, sendo a única unidade no pavimento, localizada entre o piso do prédio e a sala nº 201 com frente para a rua Luiz Michielon, com as seguintes áreas: área privativa coberta padrão de **446,00 METROS QUADRADOS**, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 metros quadrados, área de uso comum de 0,00 metros quadrados, área total de 446,00000 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 0,22834, fração ideal no terreno de 150,71 metros quadrados, no prédio de alvenaria comercial, sito à **RUA LUIZ MICHIELON, nº 2142**, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano constituído pelo lote administrativo nº 20, da quadra nº 661, formada pelas ruas Luiz Michielon, João Costamilan Rodrigues Alves e a Estrada Federal BR 116, bairro Lourdes, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, com a área de 660,00 metros quadrados, com frente para a rua Luiz Michielon, lado par, distando 34,40 metros da esquina com a Estrada Federal BR 116, tendo o terreno as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 15,00 metros, com a rua Luiz Michielon; ao Sul, por 15,00 metros, com propriedade de Honorino Vítório Tomasi; ao Leste, por 44,00 metros, com propriedade de Bruno Vasco Menetrier; e, ao Oeste, por 44,00 metros, com propriedade de Oscar Luiz Menetrier. Ônus: a) hipoteca em que figura como credora a Coop. Cred. Peq. Empres. Microempres. e Microempreend. da Região Nordeste RS; b) hipoteca em que figura como credora a Coop. Cred. Peq. Empres. Microempres. e Microempreend. da Região Nordeste RS; c) acautelatória nos autos da ação nº 010/1.13.0002690-1, movida por Paulo Roberto Girardi, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) acautelatória nos autos da ação nº 010/1.17.0023241-0, movida por DMR Fomento Mercantil Ltda, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; e) indisponibilidade de bens nos autos da ação nº 010/1.17.0023241-0, tramitando no Juizado Especial Cível de Caxias do Sul; f) penhora nos autos da ação nº 5010037-43.2022.8.21.0010, movida por Lucas Darsie da Motta, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; g) penhora nos autos da ação nº 5004049-17.2017.8.21.0010, movida por DMR Fomento Mercantil Ltda, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 70.943 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme informações constantes dos autos, os contratos B02830269-3 e A92831600-5, firmados com a Coop. Cred. Peq. Empres. Microempres. E Microempreend. da Região Nordeste RS, encontram-se quitados.

Avaliação R\$2.230.000,00 (dois milhões e duzentos e trinta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Humberto Azevedo da Rosa)



Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. 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 60% 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 27/10/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/11/2025, 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 a 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. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Bertoni Tieppo. Caxias do Sul, 12 de agosto de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:9917