



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 20/03/2025 e 08/04/2025, às 15:20

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

Processo: 5001125-72.2013.8.21.0010

Exequente: Fardo Construtora Ltda

Executados: Furgokits Indústria e Comércio de Furgões Ltda - EPP, Eduardo Hofmeister Kersting e Osvaldo Carlos Voges

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 5001125-72.2013.8.21.0010, movido por Fardo Construtora Ltda (pp. Dr. Fábio Costamilan) contra Furgokits Indústria e Comércio de Furgões Ltda - EPP, Eduardo Hofmeister Kersting e Osvaldo Carlos Voges, 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 dos bens abaixo descritos:

1) **DEPÓSITO n° 6**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE MAGGIORE**, sito à **RUA DUQUE DE CAXIAS, n° 2185**, entre o box n° 18 e o poço do elevador, com a área privativa real de **3,44 METROS QUADRADOS**, área de uso comum real de 0,8916 metros quadrados, área total real de 4,3316 metros quadrados, área equivalente de construção de 2,3759 metros quadrados, área ideal de 0,64 metros quadrados e fração ideal de 0,00081, nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote n° 43, da quadra n° 1.141, bairro Madureira, com testada para a rua Duque de Caxias, lado ímpar, distando 38,70 metros, da esquina formada com a rua Alexandre Fleming, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Bento de Lavra Pinto e rua Carlos Dutra Vianna, possui a área de 790,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 20,00 metros, parte com o lote n° 52, com o lote n° 51 e com parte do lote n° 03; ao Sul, por 20,00 metros, com a rua Duque de Caxias; ao Leste, por 39,50 metros, com o lote n° 45; e, ao Oeste, por 39,50 metros, com o lote n° 47. Ônus: a) penhora sobre 50% do imóvel de propriedade do executado Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 010/1.13.0023918-2, movida por Fardo Construtora Ltda, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) é objeto de arrolamento fiscal, a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Eduardo Hofmeister Kersting; c) indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel de propriedade de Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 0021875-55.2017.5.04.0402, tramitando na 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; d) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel de propriedade do executado Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 010/1.14.0030890-9, movida pelo Banco do Brasil S/A, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; e) indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel de propriedade de Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 0021829-31.2015.5.04.0404, tramitando na 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 151.693 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$8.620,74.

2) **BOX n° 8**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE MAGGIORE**, sito à **RUA DUQUE DE CAXIAS, n° 2185**, junto à parede Oeste do pavimento, entre o box n° 9 e o box n° 7, com a área privativa real de **12,00 METROS QUADRADOS**, área de uso comum real de 2,4807 metros quadrados, área total real de



14,4807 metros quadrados, área equivalente de construção de 7,2403 metros quadrados, área ideal de 1,92 metros quadrados e fração ideal de 0,00243, nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote n° 43, da quadra n° 1.141, bairro Madureira, com testada para a rua Duque de Caxias, lado ímpar, distando 38,70 metros, da esquina formada com a rua Alexandre Fleming, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Bento de Lavra Pinto e rua Carlos Dutra Vianna, possui a área de 790,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 20,00 metros, parte com o lote n° 52, com o lote n° 51 e com parte do lote n° 03; ao Sul, por 20,00 metros, com a rua Duque de Caxias; ao Leste, por 39,50 metros, com o lote n° 45; e, ao Oeste, por 39,50 metros, com o lote n° 47. Ônus: a) averbada a existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, nos autos n° 048/1.15.0000413-5, movida por Feltrin Empreendimentos Imobiliários Ltda, tramitando na 1ª Vara Cível de Farroupilha; b) penhora sobre 50% do imóvel de propriedade do executado Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 010/1.13.0023918-2, movida por Fardo Construtora Ltda, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) é objeto de arrolamento fiscal, a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Eduardo Hofmeister Kersting; d) indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel de propriedade de Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 0021875-55.2017.5.04.0402, tramitando na 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; e) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel de propriedade do executado Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 010/1.14.0030890-9, movida pelo Banco do Brasil S/A, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; f) indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel de propriedade de Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 0021829-31.2015.5.04.0404, tramitando na 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 151.701 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$30.072,36.

3) **BOX n° 9**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE MAGGIORE**, sito à **RUA DUQUE DE CAXIAS, n° 2185**, junto à parede Oeste do pavimento, entre o box n° 10 e o box n° 8, com a área privativa real de **12,00 METROS QUADRADOS**, área de uso comum real de 2,4807 metros quadrados, área total real de 14,4807 metros quadrados, área equivalente de construção de 7,2403 metros quadrados, área ideal de 1,92 metros quadrados e fração ideal de 0,00243, nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote n° 43, da quadra n° 1.141, bairro Madureira, com testada para a rua Duque de Caxias, lado ímpar, distando 38,70 metros, da esquina formada com a rua Alexandre Fleming, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Bento de Lavra Pinto e rua Carlos Dutra Vianna, possui a área de 790,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 20,00 metros, parte com o lote n° 52, com o lote n° 51 e com parte do lote n° 03; ao Sul, por 20,00 metros, com a rua Duque de Caxias; ao Leste, por 39,50 metros, com o lote n° 45; e, ao Oeste, por 39,50 metros, com o lote n° 47. Ônus: a) averbada a existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, nos autos n° 048/1.15.0000413-5, movida por Feltrin Empreendimentos Imobiliários Ltda, tramitando na 1ª Vara Cível de Farroupilha; b) penhora sobre 50% do imóvel de propriedade do executado Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 010/1.13.0023918-2, movida por Fardo Construtora Ltda, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) é objeto de arrolamento fiscal, a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Eduardo Hofmeister Kersting; d) indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel de propriedade de Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 0021875-55.2017.5.04.0402, tramitando na 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; e) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel de propriedade do executado Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 010/1.14.0030890-9, movida pelo Banco do Brasil S/A, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; f) indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel de propriedade de Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 0021829-31.2015.5.04.0404, tramitando na 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 151.702 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.



Avaliação R\$30.072,36.

4) **BOX n° 10**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE MAGGIORE**, sito à **RUA DUQUE DE CAXIAS, n° 2185**, junto à parede Oeste do pavimento, entre a parede Norte do pavimento e o box n° 9, com a área privativa real de **12,00 METROS QUADRADOS**, área de uso comum real de 2,4807 metros quadrados, área total real de 14,4807 metros quadrados, área equivalente de construção de 7,2403 metros quadrados, área ideal de 1,92 metros quadrados e fração ideal de 0,00243, nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote n° 43, da quadra n° 1.141, bairro Madureira, com testada para a rua Duque de Caxias, lado ímpar, distando 38,70 metros, da esquina formada com a rua Alexandre Fleming, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Bento de Lavra Pinto e rua Carlos Dutra Vianna, possui a área de 790,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 20,00 metros, parte com o lote n° 52, com o lote n° 51 e com parte do lote n° 03; ao Sul, por 20,00 metros, com a rua Duque de Caxias; ao Leste, por 39,50 metros, com o lote n° 45; e, ao Oeste, por 39,50 metros, com o lote n° 47. Ônus: a) averbada a existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, nos autos n° 048/1.15.0000413-5, movida por Feltrin Empreendimentos Imobiliários Ltda, tramitando na 1ª Vara Cível de Farroupilha; b) penhora sobre 50% do imóvel de propriedade do executado Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 010/1.13.0023918-2, movida por Fardo Construtora Ltda, tramitando na 6ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) é objeto de arrolamento fiscal, a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Eduardo Hofmeister Kersting; d) indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel de propriedade de Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 0021875-55.2017.5.04.0402, tramitando na 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; e) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel de propriedade do executado Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 010/1.14.0030890-9, movida pelo Banco do Brasil S/A, tramitando na 3ª Vara Cível de Caxias do Sul; f) indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel de propriedade de Eduardo Hofmeister Kersting, nos autos da ação n° 0021829-31.2015.5.04.0404, tramitando na 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 151.703 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$30.072,36.

Total das avaliações R\$98.837,82 (noventa e oito mil oitocentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos) (Avaliadora: Sra. Carla Rita Maier Pereira)

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 17/03/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 03/04/2025, 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.lsl.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, 18 de dezembro de 2024.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Luciana Bertoni Tieppo
Juíza de Direito

Edital nº:9674