



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA ELETRÔNICO ON-LINE

Comarca de Caxias do Sul/RS. 5ª Vara Cível

Ação: Execução de Cumprimento de Sentença nº 5001422-79.2013.8.21.0010 (antigo 010/1.13.0017567-2)

Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PUCCINI. (pp. Dra. Cátia Miola).**

Réu(s): **ANTONIO FERNANDO BERNARDO E ADRIANA FERRARI BERNARDO.**

ON-LINE em **1ª Praça dia 05.07.2021 e 2ª Praça dia 15.07.2021, ambas às 17h00min**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Sr. Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dr. Silvio Viezzer, para proceder à venda em público leilão Presencial, nas datas, hora e local acima mencionadas, o imóvel penhorado nos autos do Processo acima, lances com pagamentos a vista ou parcelados poderão ser recebidos sendo que, não inferior ao valor da avaliação no 1º pregão e não inferior a 50% da avaliação no 2º Pregão, com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão de 6% do valor do lance ao leiloeiro no ato e saldo até 30 parcelas corrigidas, cabendo ao lançador apresentar garantias reais ou fidejussórias e as parcelas serão corrigidas, com Cláusula Resolúvel nos termos dos Artigos 474 e 475 do CC, enquanto perdurar o parcelamento, chama interessados à arrematação, como segue:

IMÓVEL: UM APARTAMENTO Nº 301, localizado no 3º andar ou 5º pavimento do prédio de alvenaria denominado “EDIFÍCIO PUCCINI”, situado de frente para a Rua Os 18 do Forte nº 297, no Bairro de Lourdes, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., com as seguintes áreas: privativa de 77,9763m2, condominial de 7,11m, área total de 85,0863m2, fração ideal de 28,1930, situa-se de fundos lados Norte e Oeste do Prédio, no terreno sobre o qual está projetado o prédio que é formado pelos lotes 20 e parte do lote 02, quarteirão 87, setores 09 e 03, com a área de 671,20m2. ÔNUS: Alienação Cédula de Crédito Imobiliário em favor de Companhia Província de Crédito Imobiliário e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 20.355**, Lvº 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona desta Comarca até 02.03.2020. **Avaliação: Arquiteto Sr. Fernando Fetter em 08.11.2019 por R\$ 180.000,00.**

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Matr. 229/2008, telefone (54) 3221.3290 – (54) 9.9979.3549. www.raotaleiloes.com.br – E-mail antonioleilao@terra.com.br. Rua Bento Gonçalves 2031, sala “13” Gal. Ed. Lloyd Center, Bairro Centro – Caxias do Sul/RS. Intimação: O(s) executado(s) caso não encontrados pelo Oficial de Justiça para cientificação pessoal, ficam por este intimados.

Caxias do Sul, 18 de maio de 2021. Escrivão: Dr. Marlon Gabriel Santos de Sá.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DR. SÍLVIO VIEZZER
JUIZ DE DIREITO.



Região



Quadra



APÊNDICE B - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1- Entorno

Zoneamento	Usos predominantes	Padrão usual	Renda média	Distância ao centro
ZC1 - Zona de Centro 1	Comercial e Residencial Multifamiliar	Normal	4,51 SM	1,48 km

Infraestrutura urbana na via

<input checked="" type="checkbox"/> água tratada	<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> ensino infantil	<input checked="" type="checkbox"/> comércio
<input checked="" type="checkbox"/> esgoto cloacal	<input checked="" type="checkbox"/> telefonia	<input checked="" type="checkbox"/> ens. fundamental	<input checked="" type="checkbox"/> rede bancária
<input checked="" type="checkbox"/> esgoto pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> iluminação pública	<input checked="" type="checkbox"/> ensino médio	<input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo
<input checked="" type="checkbox"/> energia elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> pavimentação	<input type="checkbox"/> saúde pública	<input checked="" type="checkbox"/> segurança pública

Serviços públicos no bairro



2 - Terreno

Origem	Formato	Situação	Superfície	Nível	Topografia
Desmembramento	Trapezoidal	Meio de quadra	Seco	No nível da rua	Plano
Área (m ²)	Fronte (m)	Fundos (m)	Esquerda (m)	Direita (m)	Fração ideal (%)
671,20	17,80	19,60	36,00	36,00	4,200380

3 - Prédio

Uso	Pavimentos	Unidades	Elevadores	Idade (anos)	Posição
Misto	4	13	0	36	No alinhamento
Padrão de acabamento	Identificação dos pavimentos				
Normal	1 - térreo: loja comercial, garagem e festas; 2/4 - pavimento tipo: 4 apartamentos em cada				
Conservação	Adicionais: saguão externo, saguão interno e salão de festas equipado.				
Reparos simples					

4 - Unidade

Tipo	Pavimentos	Uso	Idade (anos)	Posição	Orientação principal
Apartamento	1	Residencial	36	Fundos/canto	Oeste
Nível	Padrão de acabamento	Conservação	Tetos	Vagas de estacionamento	
3	Normal (1)	Reparos simples (1)	Laje	descobertas: 0	cobertas: 0
Adicionais: (vistoria interna impossibilitada).					
Divisão interna: 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e dependências de empregada. (2)					
Áreas (m ²):	Privativa	Uso comum	Total	Não averbadas	Proporção
Unidade	77,98	7,11	85,09		-
Estacionamento					Somatório
Total	77,98	7,11	85,09		85,09



1 Rua Os 16 do Forte



2 Edifício Puccini



3 Edifício Puccini



4 Número predial



5 Acesso de veículos



6 Acesso à garagem



7 Acesso de pedestres



8 Saguão externo



9 Saguão externo



10 Saguão interno



11 Salão de festas



12 churrasqueira coletiva



13 Sanitário da garagem



14 Número na porta do apartamento avaliando



