

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito do 1º Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul – RS.

PROCESSO Nº 5025522-49.2023.8.21.0010

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: NORBERTO CALOR PONTALTI E OUTRA

EXECUTADA: AAD CONSTRUÇÕES EIRELI (AAD CONSTRUÇÕES LTDA EPP)

NORBERTO CARLOS PONTALTI e LEONIR BORDIN RECH, qualificados nos autos deste cumprimento de sentença movido em desfavor da AAD CONSTRUÇÕES EIRELI (AAD CONSTRUÇÕES LTDA EPP), vêm respeitosamente perante Vossa Excelência, **em atenção ao Ev. 69**, manifestar-se nos termos que seguem.

Diante do consignado pela Oficial de Justiça na certidão do cumprimento de mandado, é necessário reportar ao que consta nas matrículas dos imóveis penhorados no Ev. 47:

- Matrícula nº 152.294 (Ev. 24, MATRIMÓVEL6):

AV 3/152.294 - Em 28 de outubro de 2020.
Certifico que o prédio denominado RESIDENCIAL TEREZA BORTOLINI, o qual compreende o imóvel objeto desta matrícula, possui atualmente o número predial 3636 (anteriormente nº 3802). Tudo conforme requerimento de Espaço 3 Arquitetura Ltda, no ato representada por Nestor Eugênio Mussói, datado de 22/09/2020, com firma reconhecida, instruído com Certidão nº 099, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20/02/2018, ficando a documentação arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

- Matrícula nº 152.340 (Ev. 24, MATRIMÓVEL7):

AV 5/152.340 - Em 28 de outubro de 2020.
Certifico que o prédio denominado RESIDENCIAL TEREZA BORTOLINI, o qual compreende o imóvel objeto desta matrícula, possui atualmente o número predial 3636 (anteriormente nº 3802). Tudo conforme requerimento de Espaço 3 Arquitetura Ltda, no ato representada por Nestor Eugênio Mussói, datado de 22/09/2020, com firma reconhecida, instruído com Certidão nº 099, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20/02/2018, ficando a documentação arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

Donde, uma vez que a meririnha esteve no local dos bens para avaliação, consignando na certidão que *“ninguém atendeu, não havendo zelador ou portaria no local”*, assoma contraproducente nova condução. Gize-se que as matrículas imobiliárias estão acostadas ao feito como mencionado retro, e nelas constam todas as informações necessárias à avaliação dos bens em questão.

Ainda, cumpre consignar que em pesquisa de dados na internet, obteve-se os anúncios anexos de unidades imobiliárias dispostas à venda naquele condomínio, para embasar a média do valor de mercado dos imóveis penhorados, cujos montantes variam de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) a R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Por debrum, insta observar que o mandado expedido no Ev. 67, tinha como viés a intimação da penhora e avaliação, tendo retornado negativo no Ev. 69. No tocante à avaliação, tem-se suprida a mesma com as informações antes mencionadas dos anúncios de unidades imobiliárias no mesmo local, acostadas a presente. E no que concerne à intimação da penhora, observa-se que a executada tem procuradores constituídos nos autos, de modo que incide a redação do CPC:

Art. 841. Formalizada a penhora por qualquer dos meios legais, dela será imediatamente intimado o executado.

§1º. A intimação da penhora será feita ao advogado ou à sociedade de advogados a que aquele pertença.

Logo, faz-se necessário intimar a executada na pessoa de seus procuradores legais quanto ao Termo de Penhora do Ev.47, bem como a dívida segue atualizada no cálculo anexo, datado de 29/08/2024, no valor de R\$ 759.297,36 (setecentos e cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e sete reais, e trinta e seis centavos), compilando-se o excerto para facilitar:



Data	Moeda	Valor	Valor Corrigido	Juros a	Juros (R\$)	Total (R\$)
07/06/2023	R\$	485.354,99	492.507,17	07/06/2023	72.446,22	564.953,39
		Total:	492.507,17		72.446,22	564.953,39
			Total (R\$):		564.953,39	
			Honorários (R\$):		67.794,41	
		Honorários da Fase de Cumprimento/Execução (R\$):			63.274,78	
		Multa do 523 § 1º (R\$):			63.274,78	
			Total Geral (R\$):		759.297,36	

ISTO POSTO, REQUER:

a) a intimação da executada por meio de seus procuradores cadastrados nos autos, quanto ao Termo de Penhora do Ev. 47, a teor do art. 841, §1º, do CPC;

b) a designação de leiloeiro para que os imóveis penhorados no Ev. 47, de matrículas juntadas no Ev. 24, MATRIMÓVEL6 e MATRIMÓVEL7, sejam leiloados e o produto quite a dívida contida nesses autos, ainda que parcialmente, aferida em R\$ 759.297,36 (setecentos e cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e sete reais, e trinta e seis centavos) em 29/08/2024.

Nesses termos pede deferimento.

Caxias do Sul, 04 de setembro de 2024.

Luciana Pianegonda
OAB/RS 55.096

André Ramos Cardoso
OAB/RS 65.562

APARTAMENTOS

**RESIDENCIAL TEREZA
BORTOLINI (TORRE III)**

Unidade sujeita a disponibilidade e valores sujeito a confirmação.

BAIRRO: SANTA CATARINA**CÓDIGO: AP11527****Número de Unidades: 1**

Êxito vende apartamento com 3 dormitórios, área de serviço, banheiro, cozinha, sala de estar e jantar, semi mobiliado e com 1 vaga de garagem.

A PARTIR DE

R\$ 210.000,00

DETALHES DO IMÓVEL

Código do Imóvel	AP11527
Finalidade	Venda
Data de Entrega	A combinar
Vagas de Garagem	1
Área Privativa	70m²
Área Total	70m²
Valor	R\$ 210.000,00
Cidade	Caxias do Sul
Banheiros	1
Bairro	Santa Catarina
Posição Solar do Apartamento	Leste, Sul

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Acabamentos	Massa Corrida, Piso Cerâmico, Piso Laminado
Características do Edifício	Espaço Kids, Hall de Entrada Decorado, Porteiro Eletrônico
Características do Imóvel	Área de Serviço, Banheiro Social, Cozinha, Sacada, Sala de Estar, Sala de Jantar, Semi Mobiliado
Instalações	Hidrômetro Individual



(54) 3041-6666
(54) 99989-0300
(54) 99614-8141

INÍCIO LANÇAMENTOS DESTAQUES OPORTUNIDADES ANUNCIE SEU IMÓVEL FALE CONOSCO

Imóveis à Venda Permuta de Imóveis Código ou Nome do Imóvel

Form fields for search: Tipo do Imóvel, Cidade, Bairro, Dormitórios, Faixas de Preço, and a Pesquisar button.

Detalhes do Imóvel

Residencial Tereza Bortolini III em Caxias do Sul (Cód. 2002)

Compartilhe este Imóvel

Curtir Compartilhar



Bairro: Santa Catarina

Dormitórios: 3

Banheiros: 1

Vagas: 1

Área Privativa: 69.44 m²

Área Total: 92.22 m²

Mobiliário: Semi-Mobiliado

Valor de Venda: R\$ 210.000,00

Descrição

APARTAMENTO SEMI MOBILIADO LOCALIZADO NA RUA JACOB LUCHESI

PRÓXIMO A IGREJA SANTA LUZIA

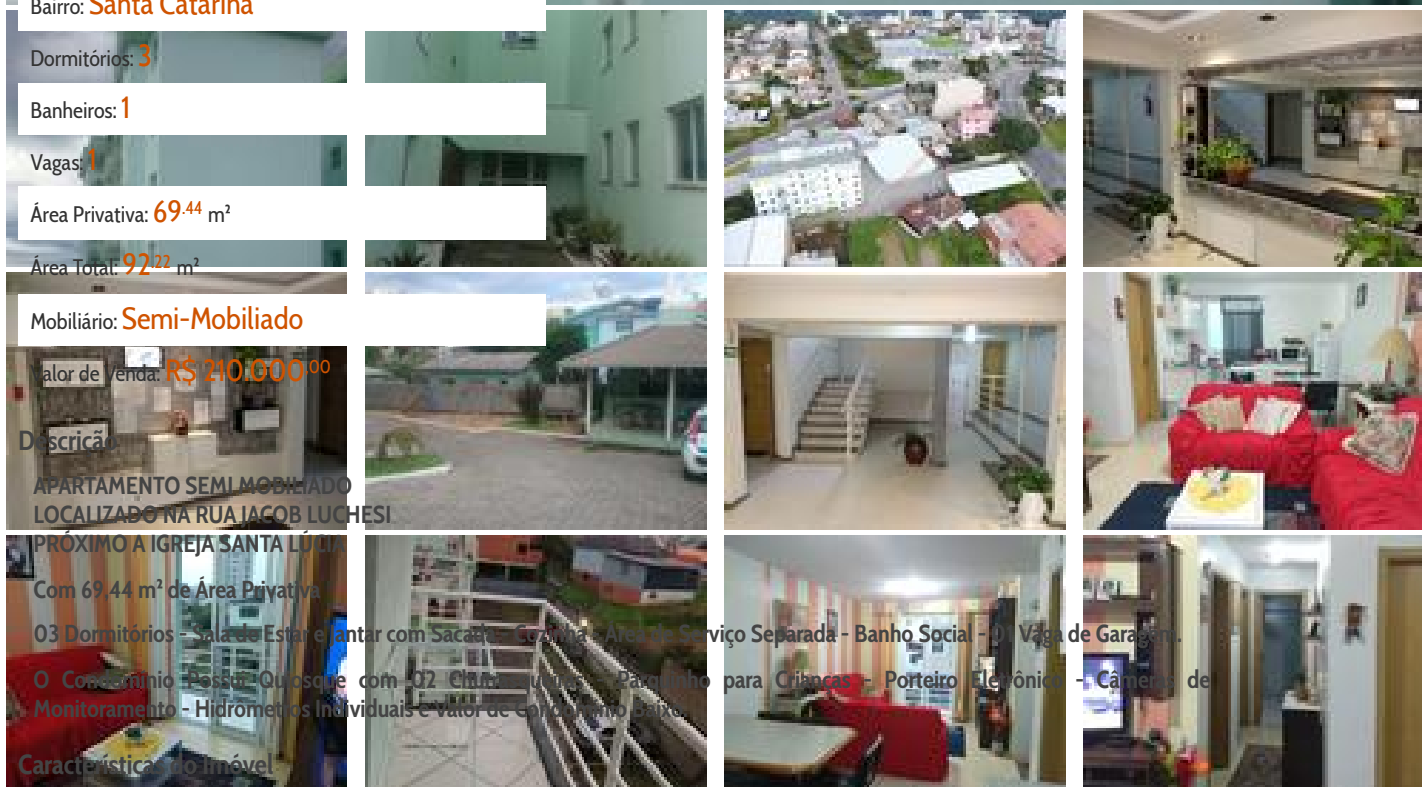
Com 69,44 m² de Área Privativa

03 Dormitórios - Sala de Estar e jantar com Sacada - Cozinha - Área de Serviço Separada - Banho Social - 01 Vaga de Garagem

O Condomínio Possui Quiosque com 02 Clubes de Jogos - Parquinho para Crianças - Porteiro Eletrônico - Câmeras de Monitoramento - Hidrômetros Individuais e Valor de Condomínio Baixo

Características do Imóvel

- Churrasqueira Coletiva
Espera para Calefação



Porteiro Eletrônico
Quiosque

Conveniências Próximas

Padaria
Terminal de Ônibus

Fale com o Corretor













SIMULADORES

CAIXA

Bradesco

Itaú

Santander

HSBC

Banrisul

IMÓVEIS SIMILARES

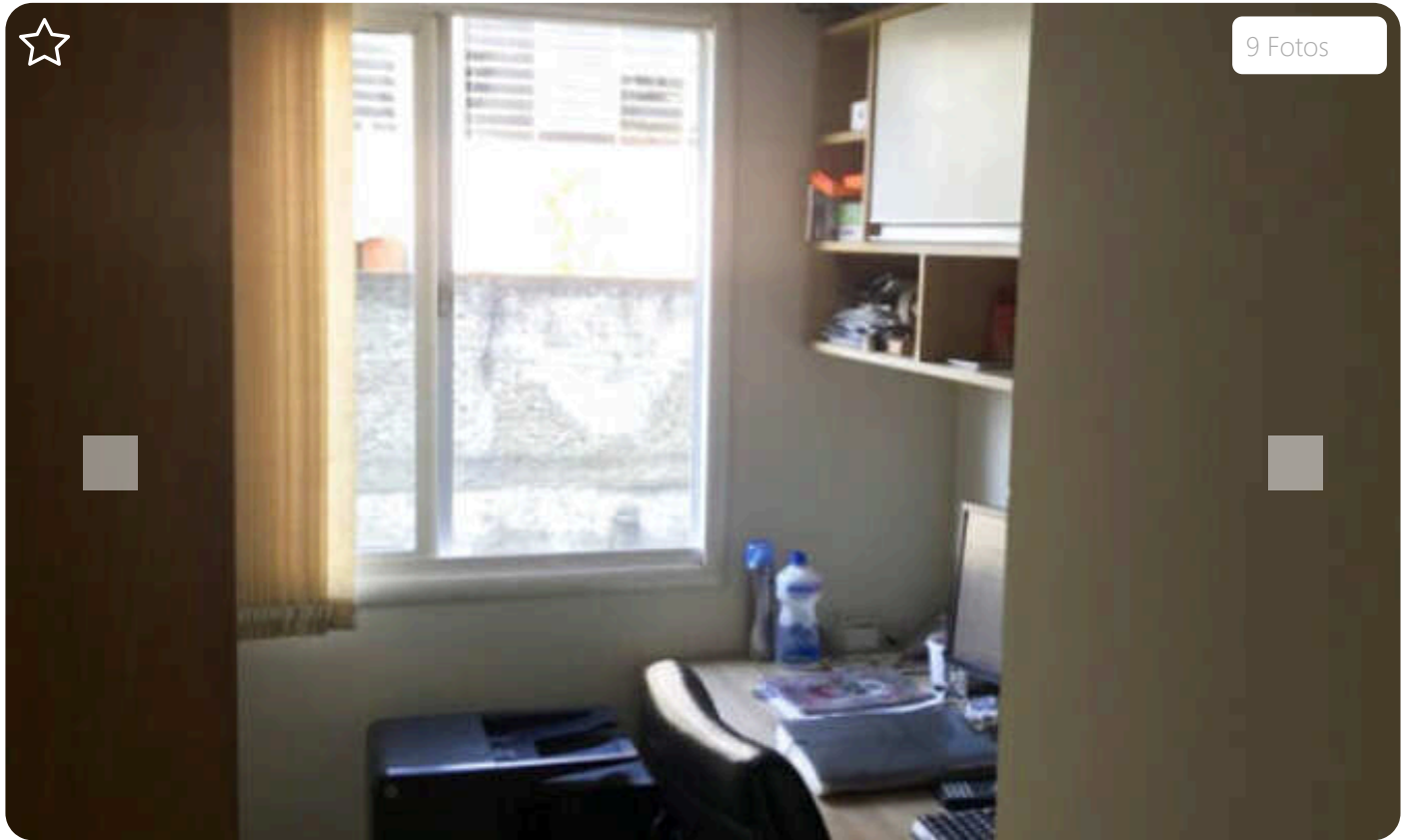
<p>VALE DA CORTICEIRA 2 RESID...</p>  <p>3804</p> <p>Apartamento Nossa Senhora das Graças - Caxi...</p> <p>2 Dormitórios 1 Vaga 48m²</p> <p>Venda Novo</p> <p>R\$ 180.000</p>	<p>WALL STREET PLAZA - Aparta...</p>  <p>3870</p> <p>Apartamento São Leopoldo - Caxias do Sul</p> <p>2 Dormitórios 1 Vaga 54m²</p> <p>Venda Em Construção</p> <p>R\$ 283.000</p>	<p>CINQUE TERRE RESIDENCIAL ...</p>  <p>3581</p> <p>Apartamento Cidade Nova - Caxias do Sul</p> <p>2 Dormitórios 1 Vaga 49m²</p> <p>Venda</p> <p>R\$ 215.000</p>	<p>Residencial Morumbi - Apartam...</p>  <p>3860</p> <p>Apartamento Bela Vista - Caxias do Sul</p> <p>2 Dormitórios 1 Vaga 68m²</p> <p>Venda Novo</p> <p>R\$ 285.000</p>
--	--	---	--

Telefones: (54) 3041-6666 / (54) 99989-0300 / (54) 99103-4556 - CRECI 24033

As informações e valores de imóveis deste site estão sujeitas a alterações sem aviso prévio.


Este site usa links de intenções publicitárias do Google AdSense. O AdSense gera automaticamente estes links que podem ajudar os criadores a ganharem dinheiro.

> [Apartamento](#) > [Caxias do Sul](#) > [Santa Catarina](#)



9 Fotos

Residencial Tereza Bortolini III - apartamento 03 dormitórios para venda no bairro Santa L

 Reserve seu hotel em **LATAM.com**
Ganhe 8 pontos por dólar gasto

 Santa Catarina, Caxias do Sul - RS

Apartamento à venda

Cód. 298264526 - Atualizado há mais de 1 mês

COM DE ÁREA TOTAL COM DE ÁREA PRIVADA



Reserve seu hotel em
LATAM.com


Ganhe 8 pontos por
dólar gasto

O [imóvel](#) "Residencial tereza bortolini iii - apartamento 03 dormitórios para venda no bairro santa l" possui 3 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga na garagem, venda por R\$230.000, 96m² de área total, 69m² de área privada e está localizado em Santa Catarina, Caxias do Sul.

PREÇO
R\$ 230.000

Reserve seu hotel em
LATAM.com
Ganhe 8 pontos por dólar

Anunciante  

 Otimiza Imóveis

Telefone de contato

[SOLICITAR](#)

Para sua segurança:

- 1. Não realize pagamento adiantado.
- 2. Suspeite de anúncios com valores duvidosos.

ENTRAR EM CONTATO

Compartilhar



Imóveis próximos



Apartamento

Venda

Apartamento à venda no bairro Santa Catari...



Apartamento

Venda



Apartamento à venda em Caxias do Sul-RS, ...

Reserve seu hotel em
LATAM.com

Ganhe 8 pontos por dólar gasto

Reserve seu hotel em
LATAM.com

Ganhe 8 pontos por dólar gasto

Betel Negro  cios Imobilia  rios vende Apartamento semimobiliado localizado no bairro Santa Catarina, [...]

82m² de Área Total **2 Dormitórios** **1 Banheiro**

 [Santa Catarina, Caxias do Sul - RS](#)

R\$280.000 Condomínio R\$250

CÓDIGO AP00039 br br LOCALIZAÇÃO br Esta localizado no Bairro Santa Catarina em Caxias do Sul. [...]

72m² de Área Total **2 Dormitórios** **1 Banheiro**

 [Santa Catarina, Caxias do Sul - RS](#)

R\$295.000



 Apartamento

Venda

Apartamento à venda no bairro Santa Catari...



 Apartamento

Venda

APARTAMENTO NO BAIRRO SANTA CATARI...

Reserve seu hotel em
LATAM.com

Ganhe 8 pontos por dólar gasto

Reserve seu hotel em
LATAM.com

Ganhe 8 pontos por dólar gasto

Betel Negro cios Imobilia rios vende Apartamento localizado no bairro Santa Catarina, a rea privativa [...]

82m² de Área Total **3 Dormitórios** **1 Banheiro**

[Santa Catarina, Caxias do Sul - RS](#)

R\$245.000 Condomínio R\$350

Br EXCELENTE APARTAMENTO DE DOIS DORMITÓRIOS br COM OPÇÃO DE 2 VAGAS DE GARAGEM R 280MIL SE FOR 2 [...]

85m² de Área Total **2 Dormitórios** **1 Banheiro**

[Santa Catarina, Caxias do Sul - RS](#)

R\$260.000



CAXIAS DO SUL -
Apartamento

CAXIAS DO SUL - Apa

Anúncio

VER



Apartamento

Venda

Apartamento a venda no bairro Santa Catari...

Reserve seu hotel em
LATAM.com

Ganhe 8 pontos por dólar gasto

Apartamento a venda no bairro Santa Catarina em Caxias do Sul. Sendo 58,28m² de área privativa 02 [...]

93m² de Área Total **2 Dormitórios** **1 Banheiro**

[📍 Santa Catarina, Caxias do Sul - RS](#)

R\$239.000



Apartamento

Venda

Apartamento 02 dormitórios para venda no ...



Apartamento

Venda

Residencial JARDINS DA CIDADE - apartame...

Reserve seu hotel em
LATAM.com

Ganhe 8 pontos por dólar gasto

Apartamento com 2 dormitórios, MOBILIADO, sala de jantar/estar, cozinha/área de serviço, sacada com [...]

55m² de Área Total **2 Dormitórios** **1 Banheiro**

Imóvel mobiliado

[📍 Santa Catarina, Caxias do Sul - RS](#)

R\$239.000

Photoshop

É IA de última geração.

[Experimente](#)

Gerar

02 dormitórios 01 banheiro 01 vaga de garagem Sacada com churrasqueira Hidrômetros individuais, gás [...]

66m² de Área Total **2 Dormitórios** **1 Banheiro**

[📍 Santa Catarina, Caxias do Sul - RS](#)

R\$209.000 Condomínio R\$241



[Apartamento](#)

Venda

Apartamento 02 dormitórios no bairro Santa...

02 Dormitórios Sala e Cozinha Lareira Piso porcelanato e laminado Sacada com churrasqueira Mobiliado [...]

▼ Santa Catarina, Caxias do Sul - RS

R\$245.000

Buscas próximas

Desvio Rizzo, Caxias do Sul - RS Ana Rech, Caxias do Sul - RS Centro, Caxias do Sul - RS

Petrópolis, Caxias do Sul - RS Forqueta, Caxias do Sul - RS Rio Branco, Caxias do Sul - RS

Pio X, Caxias do Sul - RS Panazzolo, Caxias do Sul - RS



Reserve seu hotel em
LATAM.com

Ganhe 8 pontos por dólar
gasto

As informações nesta página de internet fazem parte do anúncio publicitário **#298264526 - Residencial 03 dormitórios para venda no bairro Santa L - Santa Catarina, Caxias do Sul**. O portal **MGF Imóveis** não se responsabiliza pela veracidade ou de qualquer informação associada a este anúncio. O portal **MGF Imóveis** não foi criado e é de responsabilidade de **Otimiza Imóveis**. Todas as informações são fornecidas e devem ser verificadas de favor, entre diretamente em contato com **Otimiza Imóveis** para obter mais detalhadas.

Institucional

[Contato](#)
[Sobre nós](#)

Encontre

[Imóveis para Venda](#)
[Imóveis para Aluguel](#)
[Imóveis para Temporada](#)
[Anunciar imóvel](#)
[Mapa do site](#)

Estados

[Acre](#) [Alagoas](#) [Amapá](#) [Amazonas](#) [Bahia](#) [Ceará](#)
[Distrito federal](#) [Espírito santo](#) [Goiás](#) [Maranhão](#)
[Mato grosso](#) [Mato grosso do sul](#) [Minas gerais](#) [Pará](#)
[Paraíba](#) [Paraná](#) [Pernambuco](#) [Piauí](#) [Rio de janeiro](#)
[Rio grande do norte](#) [Rio grande do sul](#) [Rondônia](#)
[Roraima](#) [Santa catarina](#) [Sergipe](#) [São paulo](#) [Tocantins](#)

MGF Imóveis

Aqui você encontra as melhores oportunidades de imóveis para venda, aluguel e temporada.

Aplicativo no celular:



© 2015 - 2024 MGF Imóveis. [Termos de uso](#) | [Política de privacidade](#)

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS

Processo nº: **5025522-49.2023.8.21.0010**

AAD CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, já qualificada, por meio de seus procuradores abaixo assinados, nos autos da ação em referência, em que contende com **Norberto Carlos Pontalti**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

Ciente da penhora e dos valores indicados no Evento 73.

A devedora concorda em utilizar as avaliações apresentadas pelo credor, desde que seja considerado o valor da maior avaliação, que é de **R\$ 230.000,00**. Isso se justifica pelo fato de que, em regra, em leilão judicial o imóvel é alienado por valores frequentemente inferiores ao valor de avaliação.

Nestes termos, pede prosseguimento legal.

Caxias do Sul/RS, 17 de outubro de 2024.

EDILAINE GENI ANDREOLLA

OAB/RS 41.286

LUCAS HAINZENREDER LONGHI

OAB/RS 66.172



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 2107 - Bairro: Exposição - CEP: 95080-155 - Fone: (54) 3039-9081 - balcão virtual: (54)9962-0703 -
Email: frcaxsul2vciv@tjrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5001496-65.2015.8.21.0010/RS

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL / RS

EXECUTADO: AAD CONSTRUÇOES LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Diante do requerido pelo leiloeiro, homologa a avaliação apresentada pelo credor no evento 62, OUT8, uma vez que houve a concordância pela parte executada (evento 62, PET1).

Nesse sentido, deverá o Sr. Leiloeiro informar as datas da hasta pública, conforme determinado no evento 112, DESPADEC1.

Documento assinado eletronicamente por **MARIA CRISTINA RECH, Juíza de Direito**, em 17/04/2026, às 17:23:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10104279352v4** e o código CRC **9a3e2b86**.

5001496-65.2015.8.21.0010

10104279352 .V4