

Mendrisio, 02 luglio 2025

Estratto del Foglio ufficiale cantonale (FUC) e del Foglio ufficiale svizzero di commercio (FUSC)

Il seguente avviso viene pubblicato sul FUC e FUSC del 08 luglio 2025

UFFICIO DI ESECUZIONE MENDRISIO, 6850 MENDRISIO

Incanto di fondi a cura degli uffici d'esecuzione
LEF 138, 156

Debitore: **FERNANDES Rita, 18.10.1981, Via Paolo Torriani 6, 6850 Mendrisio**
FERNANDES Aroma, 06.09.1982, Via Fontana 36, 6874 Castel San Pietro

Luogo dell'incanto: **6850 Mendrisio**

Data dell'incanto: **11 dicembre 2025**

Ora: **14.45**

Sala d'incanto: **Sala Consiglio Comunale di Mendrisio, Piazza Municipio 13, 6850 Mendrisio**

Le condizioni d'incanto e l'elenco degli oneri sono esposti dal **04.11.2025**

Luogo: Ufficio di Esecuzione, Via Pollini 29, 6850 Mendrisio e/o www.ti.ch/aste

Termine per le insinuazioni: **28.07.2025**

Fondi da realizzare all'incanto:

In territorio del Comune di Castel San Pietro (RFD)

1. Foglio PPP 2791 (76/1000) comproprietà del fondo Part. 57

con diritto esclusivo sull'appartamento no. 4, composto di: atrio, lavanderia, cantina, sottoscala e scala dal PC al PT al PC; atrio, cucina soggiorno-pranzo, WC e scala dal PT al I.P al PT; disimpegno, tre camere, bagno, doccia e scala dal I.P al II.P al I.P; disponibile, studio-hobby, doccia e terrazza al II.P, come al piano di ripartizione.

Valore di stima Ufficiale: CHF 344'708.64

Valore di stima Peritale: CHF 769'354.66

Intestatari del fondo: **FERNANDES Rita, 18.10.1981 (quota A ½)**
FERNANDES Aroma, 06.09.1982 (quota B ½)

2. Foglio PPP 2788 (36/1000) comproprietà del fondo Part. 57 – quota N (3/108)

con diritto esclusivo sull'autorimessa no. 1 composta di: scala dal piano interrato al PC al piano interrato; autorimessa al PC, come al piano di ripartizione.

Valore di stima Ufficiale: CHF 4'535.64

Valore di stima Peritale: CHF 8'477.88

Intestatario del fondo: **FERNANDES Rita, 18.10.1981**

3. Foglio PPP 2788 (36/1000) comproprietà del fondo Part. 57 – quota O (3/108)

con diritto esclusivo sull'autorimessa no. 1 composta di: scala dal piano interrato al PC al piano interrato; autorimessa al PC, come al piano di ripartizione.

Valore di stima Ufficiale: CHF 4'535.64
Valore di stima Peritale: CHF 8'477.88

Intestatario del fondo: **FERNANDES Aroma, 18.10.1981**

Valore di stima Peritale totale: CHF 653'774.94

Osservazioni:

I fogli PPP verranno venduti in blocco.

Il presente avviso d'incanto viene notificato nella forma degli assenti al portatore sconosciuto della cartella ipotecaria di 1.grado di CHF 430'000.00 (DG 1642 del 01.03.1990).

I comproprietari (proprietà per piani) non possono far valere, al momento dell'incanto, nessun diritto di prelazione (Art. 712 CCS e Art. 51 RFF).

Si richiama espressamente l'attenzione sulla legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE) e sull'ordinanza sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (OAFE).

I diritti che non sono stati fatti valere entro i termini non possono partecipare alla somma ricavata dalla realizzazione, a meno che non siano iscritti nei registri pubblici. Parimenti i creditori che vantano un pegno manuale su titoli di pegno gravanti il fondo sono tenuti ad annunciare i propri crediti pignorati. Si fa inoltre riferimento alle condizioni d'incanto.

Pubblicazione secondo gli art. 133, 134, 135, 138 LEF e l'art. 29 del RFF del 23 aprile 1920.

Ufficio di Esecuzione
6850 Mendrisio