



LEILÃO DE APTO. 530m² COBERTURA E 2 BOXES NA R. CRISTIANO FISCHER, POA

1º Leilão: 30/10/2025 - 11:00

Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE: 000

O apartamento nº 502 do Condomínio Edifício Almenara com área real privativa de 380,18m². O box nº 07. O box nº 08 **SUSPENSO** O apartamento nº 502 do Condomínio Edifício Almenara, na Rua Professor Cristiano Fischer nº 278, no 4º andar ou 5º pavimento, e cobertura, de frente para a Rua Prof. Cristiano Fischer, a este apartamento corresponde a cobertura sobrejacente cujas áreas e frações ideais já estão incluídas na do apto, com terraço, estar e banho de passagem interna, com área real privativa de 380,18m², área real de uso comum de 154,89m², área real global de 535,07m², com a fração ideal de 0,1514 no terreno e nas coisas de uso comum, demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 69.553 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. Linda vista, sendo 3 dormitórios (1 suite), banho social, living para 2 ambientes com lareira, lavabo, gabinete, sacadão, estar íntimo; copa/cozinha, despensa, área de serviço com dependência de empregada completa. Na parte superior com 120m² de área externa, sala com 2 ambientes com lareira, churrasqueira, estúdio com isolamento acústico para música, adega, banheiro, piscina com deck em madeira, área externa frente, lateral e fundos. Nas vagas a seguir cabem 3 carros e são cobertas, mais depósito individual na garagem. Avaliação: R\$ 1.880.000,00 O box nº 07, do Condomínio Edifício Almenara, na Rua Professor Cristiano Fischer nº 278, no 1º sub-solo, coberto, o 4º da ala esquerda de quem entra pela rampa de acesso dos estacionamentos, pela Rua Professor Cristiano Fischer, com área real privativa de 23,40m², área real de uso comum de 9,93m², área real global de 33,33m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0097 no terreno e nas coisas de uso comum, demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 69.557 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$ 60.000,00 O box nº 08, do Condomínio Edifício Almenara, na Rua Professor Cristiano Fischer nº 278, no 1º sub-solo, coberto, o 5º da ala esquerda de quem entra pela rampa de acesso dos estacionamentos, pela Rua Professor Cristiano Fischer, com área real privativa de 12m², área real de uso comum de 5,09m², área real global de 17,09m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0050 no terreno e nas coisas de uso comum, demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 69.558 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$ 40.000,00 Total das avaliações: R\$ 1.980.000,00 **SUSPENSO** **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.980.000,00 **Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS Processo nº 5003544-82.2019.8.21.0001 Exequente: Condomínio Edifício Almenara Executado: Nelson Martins Beltrão Júnior Na hipótese de parcelamento, o arrematante deverá pagar pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, até o dia 10 de cada mês, com correção pelo IPCA, caso em que os imóveis ficarão gravados por hipoteca judiciária, correndo os emolumentos de registro e cancelamento da hipoteca por conta do arrematante. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Comissão de leilão 5%. Constam outras ações de cobrança de taxas condominiais dos mesmos imóveis (art. 886, inciso VI, do CPC): 5002604-54.2018.8.21.0001 e 5007659-20.2017.8.21.0001. Aquisição Originária em alienação judicial, venda realizada livre que quaisquer ônus ao arrematante, inclusive quanto a débitos tributários, conforme art. 130 do CTN. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.