



LEILÃO DE APTO. 530M2 COBERTURA E 2 BOXES NA R. CRISTIANO FISCHER, POA

1º Leilão: 23/04/2026 - 11:00

2º Leilão: 05/05/2026 - 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

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 suíte), 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

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.