



## LEILÃO DE APTO. 530m2 COBERTURA E BOXES p/3 CARROS NA RUA CRISTIANO FISCHER, POA

1º Leilão: 30/06/2023 - 11:00

2º Leilão: 12/07/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE: 000

**APTO. 530m2 COBERTURA E BOXES p/3 CARROS.** Recebemos a proposta nas seguintes condições: R\$ 790.000,00: Entrada de 25% Saldo em 30 vezes mensais com correção do igpm, Com a condição de haver despacho na homologação de imissão de posse do bem arrematado. Garantia do próprio imóvel no parcelamento conforme o CPC. OBS: ESSE LEILOEIRO VAI ABRIR O LEILÃO COM ESSE PROPOSTA NOTIFICANDO TODOS OS INTERESSADOS LOGADOS, PARA DEPOIS APRESENTAR EM JUIZO O RESULTADO DO LEILÃO **CONDICIONAL** O apartamento nº 502 do Cond. Ed. Almenara, na R. Prof. Cristiano Fischer nº 278, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, e cobertura, de frente para a R. Prof. Cristiano Fischer, a este apartamento corresponde a cobertura sobrejacente cujas áreas e frações ideais já estão incluídas na do apartamento, constituída de 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, correspondendo lhe a fração ideal de 0,1514 no terreno e nas coisas de uso comum, demais medidas e confrontações na Matrícula nº 69.553 do RI da 3ª Zona de Porto Alegre. Com 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, studio 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\$ 1.700.000,00 0 box garagem nº 07, do Cond. Ed. Almenara, na R. Prof. Cristiano Fischer nº 278, localizado no 1º sub-solo, coberto, o 4º da ala esquerda de quem entra pela rampa de acesso dos estacionamentos, pela R. Prof. Cristiano Fischer, c/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 0,00097 no terreno e nas coisas de uso comum, , demais medidas e confrontações na Matrícula nº 69.557 do RI da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$ 40.000,00 0 box garagem nº 08, do Cond. Ed. Almenara, na R. Prof. Cristiano Fischer nº 278, localizado no 1º sub-solo, coberto, o 5º da ala esquerda de quem entra pela rampa de acesso dos estacionamentos, pela R. Prof. Cristiano Fischer, c/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 na Matrícula nº 69.558 do RI da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$ 25.000,00 Venda do apartamento conjuntamente com os boxes, obrigatoriamente. OBS: CONVERSADO COMO PROPRIETÁRIO MORADOR E DISSE QUE A SALA PRECISA DE PINTURA. Não conseguimos entrar para verificar. **CONDICIONAL**  
**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.765.000,00 **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, venderá em público leilão em dia, hora e local mencionados, os bens abaixo descritos: Processo nº. 5003544-82.2019.8.21.0001 Exequente: Condomínio Edifício Almenara Executado: Nelson Martins Beltrão Júnior Permitido o parcelamento na forma do CPC com 25% de entrada e saldo em 30 vezes mensais com correção monetária. Comissão de leilão 5%. Constam outras ações de cobrança de taxas condominiais dos mesmos imóveis (art. 886, inciso VI). 5002604-54.2018.8.21.0001 e 5007659-20.2017.8.21.0001. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal. Recebemos a proposta nas seguintes condições: R\$ 790.000,00: Entrada de 25% Saldo em 30 vezes mensais com correção do igpm, Com a condição de haver despacho na homologação de imissão de posse do bem arrematado. Garantia do próprio imóvel no parcelamento conforme o CPC. OBS: ESSE LEILOEIRO VAI ABRIR O LEILÃO COM ESSE PROPOSTA NOTIFICANDO TODOS OS INTERESSADOS LOGADOS, PARA DEPOIS APRESENTAR EM JUIZO O RESULTADO DO LEILÃO