



## LEILÃO DE APTO. COM COBERTURA E BOX COBERTO, ED. ESSENCI MENINO DEUS, POA/RS

1º Leilão: 07/08/2025 - 15:00

2º Leilão: 19/08/2025 - 15:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE-000

O apartamento nº 702 cobertura superior com área real total de 409,57m², O box nº 23 –

O apartamento nº 702 do Edifício Essenci Menino Deus, situado na Rua Barão do Guaíba, nº 601, localizado no sétimo pavimento, com cobertura superior, de frente, à direita de quem da Rua Barão do Guaíba olha o prédio, com área real total de 409,57m², sendo 255,15m² de área real privativa, correspondendo à fração ideal de 0,070435 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Demais medidas e confrontações, conforme Matrícula nº 54.439 do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). O box nº 23 do Edifício Essenci Menino Deus, situado na Rua Barão do Guaíba, nº 601, localizado no segundo pavimento, coberto, espaço para estacionamento de um automóvel de passeio tamanho médio, com acesso por uma rampa à extrema direita de quem da Rua Dona Augusta olha o Edifício, do lado esquerdo de quem pela rampa acessa a garagem, o primeiro entre o acesso à garagem pela rampa e box nº 24, com área real total de 15,84m² e 11,87m² de área real privativa correspondendo à fração ideal de 0,002010 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Demais medidas e confrontações, conforme Matrícula nº 54.464 do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

**SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 3.030.000,00

**Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS Processo nº. 5181351-50.2023.8.21.0001 Exequente: Condomínio Edifício Residencial Jardim Pacífico Executado: Nadia Silvana Vieira Schalleberger, Eliane Janete Schalleberger e Imobiliária Menino Deus Ltda. Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo, é vedado preço vil. Em caso de parcelamento, deverá ser pelo valor integral da avaliação. Taxa de leilão: 5%. Os imóveis possuem Alienação Fiduciária – Banco Bradesco S.A. (R. 4 das matrículas). INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.