



## LEILÃO DE CASA COND. ALPHAVILLE, POA

1º Leilão: 02/07/2026 - 11:00

2º Leilão: 14/07/2026 - 11:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE: 000

#### A fração de 50% sobre a unidade autônoma residencial 395 do condomínio Alphaville Porto Alegre Sul

A fração de 50% sobre a unidade autônoma residencial 395 do condomínio Alphaville Porto Alegre Sul, localizado na Estrada das Três Meninas nº 2003, a décima - segunda a contar da direita para a esquerda, de quem estiver postado no acesso 18, de frente para o sudoeste, com área real privativa de 570,42m², área real de uso comum de divisão proporcional de 885,79m², perfazendo uma área real total de 1.456,21m². A esta unidade corresponderá um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial de 570,42m², medindo 16,78m de frente, em linha curva, ao nordeste, para o acesso 18, ao sudoeste, mede 15,78m, entestando com parte do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial nº 403, medindo ao sudeste a extensão de 35,00m, dividindo com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial nº 396, ao noroeste, mede 35,00m, dividindo com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial nº 394. Dista 186,03m da esquina formada pelo lado leste do Acesso 11 com o lado sul do Acesso 18. Conforme Av 11-144.142 foi construída casa com área de 317,20m², em alvenaria, com dois pavimentos. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 144.142 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação do todo: R\$ 2.500.000,00 Avaliação da fração: R\$ 1.250.000,00

#### AVALIAÇÃO: R\$ 1.250.000,00

*Observações: Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS Processo nº. 5004376-26.2020.8.21.6001 Exequente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Banrisul Executado: Adriano Luiz Bulso e DF/Brasil Serviços Fiscais e Contábeis Ltda Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juiz, é vedado preço vil. Taxa de leilão: 10%. Consta como Credora Fiduciária a Caixa Econômica Federal conforme R-15-144.142, já habilitada nos autos. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.*