Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento
Porto Alegre - RS - CEP 90570-040
Fone: **(51) 3360-1001**
https://www.grandesleiloes.com.br
atendimento@grandesleiloes.com.br

LEILÃO DE CASA EM CONDOMÍNIO BAIRRO HÍPICA, POA

1º Leilão: 06/08/2026 - 11:00
Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS
Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

~~LOTE: 000~~

~~**A casa nº 02, do Condomínio Rosales, com entrada pelo nº 96, da Rua Azise Pedro Falcão com área real privativa de 128,01m²**~~
~~A casa nº 02, do Condomínio Rosales, com entrada pelo nº 98, da Rua Azise Pedro Falcão, constituída de dois pavimentos, localizada do lado direito do condomínio de quem olhar de frente o condomínio, pela referida rua, lado oeste do terreno, a 89,95m da projetada Rua 6355, com área real privativa de 128,01m², área real de uso comum de 36,94m², perfazendo uma área real total de 164,95m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,500000 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um terreno de uso exclusivo, assim descrito: medindo 4,25m de frente, ao norte, à Rua Azise Pedro Falcão, por 18,25m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, dividindo-se ao leste com a casa nº 01, e ao oeste e sul, com partes de uso comum. O terreno sobre o qual foi construído o condomínio, situa-se no quarteirão formado pela Rua Azise Pedro Falcão, projetada Rua 6355, Rua 6357 e área não loteada, a saber: O Lote 01, da quadra "B", do "Loteamento Nova Ipanema - 2ª Fase", com área superficial de 222,50m², fazendo frente, ao norte, à Rua Azise Pedro Falcão, onde mede 10,00m, ao oeste, confrontando-se com o imóvel que é ou foi de Courhasa - Construção, Urbanização e Habitação S/A, onde mede 22,25m, ao sul, nos fundos, entesta com o lote 29, onde mede 10,00m, e, ao leste, confrontando-se com o lote 02, onde mede 22,25m. A divisa leste do terreno dista pelo alinhamento da Rua Azise Pedro Falcão 85,70m da projetada Rua 6355 do Loteamento Nova Ipanema - 1ª Fase. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 118.200 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R$ 450.000,00 (em 10/01/2025)~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 450.000,00

Observações: *Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS Processo nº. 5213923-59.2023.8.21.0001 Exequente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Banrisul Executado: Ayrton Centeno Rosales Caso parcelado, deverá ser pelo valor integral da avaliação. Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo, é vedado preço vil. Taxa de leilão: 5%. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.*