



LEILÃO DE IMÓVEL, COND. FECHADO, MARINA RESIDENCE, B. PEDRA REDONDA, POA

1º Leilão: 19/03/2026 - 11:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE-000

O imóvel, casa 77, a ser construída, localizada no Condomínio "Marina Residence", Avenida Cel. Marcos, Bairro Pedra Redonda. Acesso 01—

O imóvel, casa 77, a ser construída, localizada no Condomínio "Marina Residence", Avenida Cel. Marcos, Bairro Pedra Redonda. Acesso 01, e sendo af a oitava à esquerda. Com área real privativa de 149,41m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 54,39m², área real total de 211,01m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010488 no terreno e nas coisas de uso comum. Corresponderá a esta unidade um Terreno de uso exclusivo, assim descrito: medindo 5,80m de frente, ao oeste, no acesso 01, e 5,80m nos fundos, ao leste, onde entesta com o terreno de uso exclusivo da casa 68, dividindo-se por um lado, ao norte, onde mede 14,50m, com o terreno de uso exclusiva da casa 76, e pelo outro lado, ao sul, onde mede 14,50m, com o terreno de uso exclusivo da casa 78. Distância 45,75m do acesso 04. Parte do terreno de uso exclusivo será ocupada pela edificação e parte pelo quintal. Bairro: Pedra Redonda. Demais medidas e confrontações, conforme Matrícula nº 109.134 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. Segundo o laudo de avaliação: Situado no bairro Pedra Redonda, no quarteirão formado pela rua Manoel Leão, rua Déa Goufal, Rio Guaíba e Avenida Cel. Marcos, a saber: os prédios nºs 2283 e 2253 na Avenida Cel. Marcos: **SUSPENSO**

AValiação: R\$ 212.006,26

Observações: Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS Processo nº 5018068-21.2018.8.21.0001 Exequente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL Executado: Rosane Aguiar Fernandes da Coata, Paulo Fernando Guilherme da Costa e Laura Fernandes da Costa. Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo. É vedado preço vil. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.