



**GRANDES  
LEILÕES**

Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento

Porto Alegre - RS - CEP 90570-040

Fone: (51) 3360-1001

<https://www.grandesleiloes.com.br>

[grandesleiloes@gmail.com](mailto:grandesleiloes@gmail.com)

## LEILÃO DE ÓTIMO TERRENO EM CONDOMÍNIO – VIAMÃO/RS

1º Leilão: 08/08/2024 - 11:00

2º Leilão: 20/08/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE: 000

**A unidade privativa nº A06 do Condomínio Residencial Caminho do Verde II IMÓVEL:** A unidade privativa nº A06 do Condomínio Residencial Caminho do Verde II, na Estrada Caminho do Meio nº 2815, c/área superficial de 184,52m<sup>2</sup>, distante 49,61m do acesso 02, localizada no quarteirão formado pela Estrada Caminho do Meio, acessos 02 e 08 do Condomínio e a área de Menegáz Empreendimentos Imobiliários Ltda, com 184,52m<sup>2</sup> de área real privativa, 106,24m<sup>2</sup> de área real de uso comum e 290,76m<sup>2</sup> de área real total. O terreno possui as seguintes medidas e confrontações: ao leste na extensão de 9,23m, fazendo frente para o acesso 08; ao oeste na extensão de 9,23m, fazendo divisa de fundos com a Estrada Caminho do Meio; ao sul na extensão de 20,50m, fazendo divisa do lado direito com a unidade 05; ao norte na extensão de 20,50m, fazendo divisa do lado esquerdo com a unidade 07. A respectiva unidade possui recuo de jardim de 2m em toda divisa com o acesso 08. Correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,004983 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no imóvel retro matriculado. Demais medidas e confrontações conforme Mat. nº 74.009 do RI de Viamão/RS **AVALIAÇÃO:** R\$ 166.415,29 **Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCIS/RS 99/94, com escritório na R. Dr. Timóteo, 710, B. Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário CAMINHO DO VERDE URBANISMO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.502.929/0001-87, com sede na Rua Tobias da Silva nº 137/507, Bairro Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS, venderá em público leilão, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, consolidada a propriedade conforme AV.08/74.009, em 24 de junho de 2024, do Ofício de Registro Imóveis da Comarca de Viamão/RS, conforme matrícula, em Primeiro Público Leilão 08/08/2024, às 11h, on line pela plataforma [www.grandesleiloes.com.br](http://www.grandesleiloes.com.br) pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato) e, não alcançando êxito neste, em Segundo Público Leilão no dia 20/08/2024, às 11h, também on line pela plataforma, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão, o bem abaixo descrito: Devedora Fiduciante: SHEILA DOS SANTOS BÖBER, inscrita no CPF sob nº 003.208.510-95, portadora da Carteira do Detran/RS nº 06115696721, convivente em união estável com Wagner Chaves Brito, inscrito no CPF sob nº 960.816.000-68, portador da Carteira do Detran/RS nº 00583484912 **IMÓVEL:** A unidade privativa nº A06 do Condomínio Residencial Caminho do Verde II, na Estrada Caminho do Meio nº 2815, c/área superficial de 184,52m<sup>2</sup>, distante 49,61m do acesso 02, localizada no quarteirão formado pela Estrada Caminho do Meio, acessos 02 e 08 do Condomínio e a área de Menegáz Empreendimentos Imobiliários Ltda, com 184,52m<sup>2</sup> de área real privativa, 106,24m<sup>2</sup> de área real de uso comum e 290,76m<sup>2</sup> de área real total. O terreno possui as seguintes medidas e confrontações: ao leste na extensão de 9,23m, fazendo frente para o acesso 08; ao oeste na extensão de 9,23m, fazendo divisa de fundos com a Estrada Caminho do Meio; ao sul na extensão de 20,50m, fazendo divisa do lado direito com a unidade 05; ao norte na extensão de 20,50m, fazendo divisa do lado esquerdo com a unidade 07. A respectiva unidade possui recuo de jardim de 2m em toda divisa com o acesso 08. Correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,004983 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no imóvel retro matriculado. Demais medidas e confrontações conforme Mat. nº 74.009 do RI de Viamão/RS Valor para fins de 1º leilão, avaliação: R\$ 166.415,29 Caso não vendido no primeiro leilão, irá novamente a leilão. O valor do imóvel para fins do 2º leilão corresponderá ao valor da dívida, atualizada até à época, mais despesas, no valor total de R\$ 143.303,68 **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas todas as partes e seus cônjuges, Fiduciantes e sucessores pelo presente edital. Informações e cópia do contrato com o leiloeiro. Visitação marcar com antecedência. Comissão de leilão 10%. Efetue seu cadastro no site uma vez que o leilão será somente on-line.