



# LEILÃO

## IMÓVEL EM CONDOMÍNIO EM VIAMÃO/RS

**Dia: 09 de JULHO de 2026, às 10h – PRIMEIRO LEILÃO**

**Dia: 16 de JULHO de 2026, às 10h – SEGUNDO LEILÃO**

**Local: ON-LINE através do site [www.grandesleiloes.com.br](http://www.grandesleiloes.com.br)**

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-15-74.116, em 26 de maio de 2026, do Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS, conforme matrícula, em **Primeiro Público Leilão 09/07/2026, às 10h, 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 16/07/2026, às 10h, 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: STEPHANIE VIEIRA, brasileira, empresária, solteira, maior, a qual declara não ser convivente em união estável, filha de Joaquim Felisberto Vieira e de Sandra Mara Vieira, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06608471480, expedida pelo DETRAN/RS, e do CPF nº 600.118.570-05, endereço eletrônico: [stephanie.vieira@gmail.com](mailto:stephanie.vieira@gmail.com), residente e domiciliado na Rua Silvio Gilberto Christmann nº 516, apartamento 01, Bairro Canudos, Novo Hamburgo/RS.**

→ **IMÓVEL:** Uma fração ideal equivalente a 0,004052 no terreno de forma regular fazendo frente para a Estrada CAMINHO DO MEIO, sem quarteirão definido, com área de sessenta mil, novecentos e dezessete metros quadrados e seis decímetros quadrados (60.917,06m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas, a saber: iniciando a descrição na divisa oeste no ponto onde faz divisa com a área de Caminho do Verde Urbanismo SPE Ltda e a Estrada Caminho do Meio, seguindo no sentido sul-norte com três segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 40,93m, o segundo na extensão de 9,17m e o terceiro na extensão de 65,46m, todos fazendo divisa com o alinhamento da Estrada Caminho do Meio, ao norte segue no sentido oeste-leste com um segmento reto na extensão de 423,53m, fazendo divisa com propriedade de Menegáz Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao leste segue no sentido norte-sul com um linha sinuosa na extensão de 155,66m, margeando o Arroio na divisa com propriedade de que é ou foi de Ramiro dos Santos Cunha e Bibiano Luiz de Castro; ao sul em três segmentos retos, a saber: o primeiro no sentido leste oeste na extensão de 361,56m, fazendo divisa com área de sucessão de Joaquim Machado Homem, o segundo no sentido sul-norte na extensão de 32,00m e o terceiro no sentido leste-oeste na extensão de 94,15m, estes dois fazendo divisa com a área de Caminho do Verde Urbanismo SPE Ltda; À dita fração ideal corresponde a **UNIDADE PRIVATIVA nº F07 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMINHO DO VERDE II**, com área superficial de 150,00m<sup>2</sup>, distante 27,50m do acesso 03, localizada no quarteirão formado pelo acesso 03, 12, 06 e 13 do Condomínio, com 150,00m<sup>2</sup> de área real privativa, 86,36m<sup>2</sup> de área real de uso comum e 236,36m<sup>2</sup> de área real total. O terreno possui as seguintes medidas e confrontações: ao leste na extensão de 7,50m, fazendo frente para o acesso 13; ao oeste na extensão de 7,50m, fazendo divisa de fundos com o unidade 26; ao sul na extensão de 20,00m, fazendo divisa do lado direito com o unidade 06; ao norte na extensão de 20,00m, fazendo divisa do lado esquerdo com o unidade 08. A respectiva unidade possui recuo de jardim de 2m em toda divisa com o acesso 13. Correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,004052 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no imóvel retro matriculado. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 74.116 do Registro de Imóveis de Viamão. Valor para fins de 1º leilão, avaliação: R\$ 191.247,45.

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 a época, mais despesas, no valor total de **R\$76.647,46**

**INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas todas as partes e seus cônjuges, Fiduciantes e sucessores pelo presente edital. Informações e cópia do contrato com o leiloeiro. Visitaçao marcar com antecedência. Comissão de leilão 10%. Efetue seu cadastro no site uma vez que o leilão será somente *on-line*.

**Mais info: (51) 3360.1001 - [www.grandesleiloes.com.br](http://www.grandesleiloes.com.br)**