

LEILÃO EXTRA-JUDICIAL DE UNIDADE IMOBILIÁRIA COMERCIAL EM CONSTRUÇÃO (SALA 308, DO EDIFÍCIO HARMONY MEDICAL CENTER FAROL)

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de maio de 2025, o Condomínio de Construção do Edifício Harmony Medical Center Farol, ente despersonalizado, inscrito no CNPJ sob o n. 45.596.445/0001-14, com endereço na Rua Hugo Correa Paes, n. 270, Gruta de Lourdes, Maceió-AL, neste ato por dois dos seus membros da Comissão de Representantes ao final assinados, tendo em vista a caracterização da mora dos *condôminos/associados* adquirentes, na forma do “Instrumento Particular de Contrato de Adesão ao Grupo de Condôminos Responsáveis Pelo Custeio das Obras do Futuro Edifício Harmony Medical Center Farol que Será Edificado Pelo Regime de Administração a Preço de Custo e Outros Pactos” e do disposto na Lei Federal n. 4.591/64, **informa que no dia 16 do mês de junho do ano de 2025, às 09:00hs**, presencialmente na sede da Agência de leilões Freire, situada na Avenida Fernandes Lima, n. 1.560, Farol, Maceió-AL e *on line* no site leiloesfreire.com.br, através do Leiloeiro Público Oficial, **OSMAN SOBRAL E SILVA**, matrícula na JUCEAL sob o nº 006, com agência de leilões localizada na Av. Fernandes Lima, N° 1560 - Farol, Maceió - AL, 57052-050, levará a leilão Público, **em Primeira Praça**, pelo preço mínimo de **R\$ 363.141,22 (trezentos e sessenta e três mil, cento e quarenta e um reais e vinte e dois centavos)** o imóvel descrito como Fração Ideal correspondente à **Sala Comercial Futura n. 308**, do Edifício Harmony Medical Center Farol, em fase de construção pelo regime de administração a preço de custo na Rua Hugo Correa Paes, n. 270, Gruta de Lourdes, Maceió-AL; **e, em Segunda Praça**, caso não seja alcançado o lance mínimo acima indicado após o período de 15 minutos, pelo valor mínimo de **R\$ 174.658,10 (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e dez centavos)**. **Composição dos Valores para a Primeira Praça:** (a) R\$ 65.158,97 referente ao valor pago pelos *condôminos* adquirentes a título de Taxa de Inserção/Despesas Iniciais + (b) R\$ 70.105,29 referente às parcelas mensais do Custo de Construção pagas pelos *condôminos* adquirentes (parcelas 01/30 a 18/30 e 30/30) + (c) R\$ 44.294,91 referente às parcelas intercaladas do Custo de Construção pagas pelos *condôminos* adquirentes (parcelas 01/05 e 02/05) + (d) R\$ 55.798,97 referente às parcelas mensais do Custo de Construção inadimplidas pelos *condôminos* adquirentes (parcelas com vencimentos no mês de maio de 2024 ao mês de abril de 2025), devidamente corrigidas pelo INCC e com a aplicação de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, tudo isso até 26/05/2025 + (e) R\$ 80.406,07 referente às parcelas intercaladas do Custo de Construção inadimplidas pelos *condôminos* adquirentes (parcelas com vencimentos em 10/04/2024, 10/10/2024 e 10/04/2025), devidamente corrigidas pelo INCC e com a aplicação de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, tudo isso até 26/05/2025 + (f) R\$ 14.306,96 referente à soma das parcelas mensais restantes do Custo de Construção (reajuste do orçamento) com vencimentos em 30/05/2025, 30/06/2025, 30/07/2025, 10/06/2025, 10/07/2025, 10/08/2025 e 10/09/2025, devidamente corrigidas pelo INCC até 26/05/2025 + (g) R\$ 3.000,00 (despesas com publicidade do anúncio) + (h) R\$ 16.503,55 referente à comissão de leiloeiro em 5% conforme Cláusula Vigésima Quinta do Contrato e incidente sobre a soma dos valores contidos nos itens “a”, “b”, “c”, “d”, “e” e “f” + (i) R\$ 13.620,50 referente aos honorários de advogado em 10% conforme Cláusula Vigésima Quinta do Contrato e incidente sobre a soma dos valores contidos nos itens “d” e “e” = **Total de R\$ 363.141,22 (trezentos e sessenta e três mil, cento e quarenta e um reais e vinte e dois centavos)**. **Forma de Pagamento em Caso de Arrematação na Primeira Praça:** R\$ 363.141,22 em 03 (três) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 121.047,07 cada uma, sendo a primeira no ato da arrematação, a segunda em até 30 (trinta) dias e a terceira em até 60 (sessenta) dias, devidamente corrigidas pelo INCC, tudo isso através de transferências para a conta corrente n. 19016-0, agência 3229-8, do Banco Bradesco, de titularidade do Condomínio de Construção do Edifício Harmony Medical Center Farol, CNPJ n. 45.596.445/0001-14, **ALÉM** da obrigação do arrematante de pagar ao Condomínio de Construção do Edifício Harmony Medical Center Farol a eventual variação do custo da obra (proporcional à fração pagante da sala 308). **Composição dos Valores para a Segunda Praça:** (a) R\$ 55.798,97 referente às parcelas mensais do Custo de Construção inadimplidas pelos *condôminos* adquirentes (parcelas com vencimentos no mês de maio de 2024 ao mês de abril de 2025), devidamente corrigidas pelo INCC e com a aplicação de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, tudo isso até 26/05/2025 + (b) R\$ 80.406,07 referente às parcelas intercaladas do Custo de Construção inadimplidas pelos *condôminos* adquirentes (parcelas com vencimentos em 10/04/2024, 10/10/2024 e 10/04/2025), devidamente corrigidas pelo INCC e com a aplicação de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, tudo isso até 26/05/2025 + (c) R\$ 14.306,96 referente à soma das parcelas mensais restantes do Custo de Construção (reajuste do orçamento) com

vencimentos em 30/05/2025, 30/06/2025, 30/07/2025, 10/06/2025, 10/07/2025, 10/08/2025 e 10/09/2025, devidamente corrigidas pelo INCC até 26/05/2025 + (d) R\$ 3.000,00 (despesas com publicidade do anúncio) + (e) R\$ 7.525,60 referente à comissão de leiloeiro em 5% conforme Cláusula Vigésima Quinta do Contrato e incidente sobre a soma dos valores contidos nos itens “a”, “b” e “c” + (f) R\$ 13.620,50 referente aos honorários de advogado em 10% conforme Cláusula Vigésima Quinta do Contrato e incidente sobre a soma dos valores contidos nos itens “a” e “b” = **Total de R\$ 174.658,10 (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e dez centavos).** **Forma de Pagamento em Caso de Arrematação na Segunda Praça:** R\$ 174.658,10 (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e dez centavos) em 02 (duas) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 87.329,05 cada uma, sendo a primeira no ato da arrematação e a segunda em até 30 (trinta) dias, devidamente corrigidas pelo INCC, tudo isso através de transferências para a conta corrente n. 19016-0, agência 3229-8, do Banco Bradesco, de titularidade do Condomínio de Construção do Edifício Harmony Medical Center Farol, CNPJ n. 45.596.445/0001-14, **ALÉM** da obrigação do arrematante de pagar ao Condomínio de Construção do Edifício Harmony Medical Center Farol a eventual variação do custo da obra (proporcional à fração pagante da sala 308). As despesas de futura transferência do imóvel, incluindo emolumentos cartorários e ITBI serão arcadas pelo arrematante. O imóvel encontra-se em construção pelo regime de administração a preço de custo pela empresa Record Planejamento e Construção Ltda. A sala comercial n.3081, assim como todas as demais do empreendimento imobiliário, será entregue “no preto”, ou seja, sem acabamento interno, à exceção do wc que será entregue com os respectivos acabamentos internos de construção, ficando estabelecido que serão admitidas variações na metragem do imóvel em 5% (cinco por cento) para mais ou para menos sem que haja qualquer repercussão de ordem econômica. E para que ninguém possa alegar ignorância, faz-se a presente publicação no Diário Oficial do Estado de Alagoas e no Jornal Gazeta de Alagoas.

OSMAN SOBRAL E SILVA

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

JUCEAL- 006

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Sala Comercial n. 308, do Edifício Harmony Medical Center Farol, com as seguintes características:

Imóvel em fase de construção pelo regime de administração a preço de custo.

Previsão de entrega das obras: Mês de julho, do ano de 2025.

Imóvel será entregue *“no preto”*, ou seja, sem acabamento interno, à exceção do wc que será entregue com os respectivos acabamentos internos de construção.

Área Privativa Equivalente da Futura Unidade Imobiliária: **34,22m²**