

**LEILÃO EXTRA-JUDICIAL DE UNIDADE IMOBILIÁRIA RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO (Apto. 1201, Bloco A
Tulipa, do Ed. Botanic View Club Residence)
EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

A **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE UNIDADES AUTÔNOMAS DO FUTURO EDIFÍCIO BOTANIC VIEW CLUB RESIDENCE**, com sede à Av. Dona Constança, 167, Sala 04 – Jatiúca – Maceió/AL, inscrita no CNPJ sob o n. 49.120.631/0001-33, neste ato representada pelos associados **RAPHAEL BUENO MAJER OROSCO** e **ROBERTA LINS COSTA MELO**, tendo em vista a caracterização da mora dos *condôminos/associados* adquirentes, na forma do “Instrumento Particular de Contrato de Inserção no Grupo de Condôminos Responsáveis pelo Custeio das Obras do Futuro Botanic View Club Residence que Será Construído 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 28 de junho de 2024, às 09:00hs., presencialmente na sede da Associação 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\$ 2.373.884,34 (dois milhões, trezentos e setenta e três mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta e quatro centavos)** o imóvel descrito como Fração Ideal correspondente ao Apartamento Futuro n. 1201, do Bloco A (Tulipa) do Edifício Botanic View Club Residence, em fase de construção pelo regime de administração a preço de custo na Avenida Josefa Vieira de Paula, n. 2025, bairro de Jacarecica, 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\$ 1.881.099,57 (um milhão, oitocentos e oitenta e um mil, noventa e nove reais e cinquenta e sete centavos)**. **Composição dos Valores para a Primeira Praça: (a)** R\$ 365.090,44 (valor pago pelos *condôminos/associados* adquirentes a título de Taxa de Inserção/Despesas Iniciais) **+ (b)** R\$ 63.418,06 (valor pago pelos *condôminos/associados* adquirentes referente às parcelas mensais 01/42 e 10/42 do Custo de Construção) **+ (c)** R\$ 613.679,22 (valor das parcelas mensais 02/42, 03/42, 04/42, 05/42, 06/42, 07/42, 08/42, 09/42, 11/42, 12/42, 13/42, 14/42, 15/42 e 16/42 e das parcelas intercaladas semestrais 01/07 e 02/07 do Custo de Construção inadimplidas pelos *condôminos/associados* adquirentes, devidamente corrigidas pelo INCC e com a aplicação de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, tudo isso até 10/06/2024) **+ (d)** R\$ 817.924,38 (valor das parcelas mensais 17/42 a 42/42 do Custo de Construção com vencimentos em 30/06/2024 a 31/07/2026, respectivamente, devidamente corrigidas pelo INCC até o dia 10/06/2024) **+ (e)** R\$ 298.188,45 (valor das parcelas intercaladas semestrais 03/07 a 07/07 do Custo de Construção com vencimentos em 31/07/2024, 31/01/2025, 31/07/2025, 31/01/2026 e 31/07/2026, respectivamente, devidamente corrigidas pelo INCC até o dia 10/06/2024) **+ (f)** R\$ 3.000,00 (despesas com publicidade do anúncio) **+ (g)** R\$ 108.065,02 (comissão de leiloeiro em 5% conforme Cláusula Vigésima Nona do Contrato e incidente sobre a soma dos valores contidos nos itens “a”, “b”, “c”, “d”, “e” e “f”) **+ (h)** R\$ 104.518,77 (honorários de advogado em 10% conforme Cláusula Vigésima Nona do Contrato e incidente sobre a soma dos valores contidos nos itens “a”, “b”, “c” e “f”) = **Total de R\$ 2.373.884,34**. **Forma de Pagamento em Caso de Arrematação na Primeira Praça:** R\$ 1.257.771,51 em 03 (três) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 419.257,17 cada uma, sendo a primeira no ato da arrematação, a segunda em até 30 (trinta) dias e a terceira em até 60 (sessenta) dias, sendo essas duas últimas devidamente corrigidas pelo INCC, tudo isso através de transferências para a conta corrente n. 0026467-9, agência 3229, do Banco Bradesco S/A, de titularidade da Associação dos Proprietários de Unidades Autônomas do Futuro Edifício Botanic View Club Residence, CNPJ n. 49.120.631/0001-33. Esse valor é a soma dos itens “a”, “b”, “c”, “f”, “g” e “h” do tópico “Composição dos Valores para a Primeira Praça”, **ALÉM** da obrigação do arrematante de pagar à Associação dos Proprietários de Unidades Autônomas do Futuro Edifício Botanic View Club Residence as parcelas mensais 17/42 a 42/42 do Custo de Construção, com vencimentos em 30/05/2024 a 31/07/2026, respectivamente, devidamente corrigidas pelo INCC de forma cumulativa até as datas de seus pagamentos conforme item “d” do tópico “Composição dos Valores para a Primeira Praça”, **ALÉM** da obrigação do arrematante de pagar à Associação dos Proprietários de Unidades Autônomas do Futuro Edifício Botanic View Club Residence as parcelas intercaladas semestrais 03/07 a 07/07 do Custo de Construção com vencimentos em 31/07/2024, 31/01/2025, 31/07/2025, 31/01/2026 e 31/07/2026, respectivamente, devidamente corrigidas pelo INCC de forma cumulativa até as datas de seus pagamentos conforme item “e” do tópico “Composição dos Valores para a Primeira Praça”, **ALÉM** da obrigação do arrematante de pagar à Associação dos Proprietários de Unidades

Autônomas do Futuro Edifício Botanic View Club Residence a eventual variação do custo da obra (proporcional à fração pagante do Apto. 1201, da Torre Tulipa). **Composição dos Valores para a Segunda Praça:** **(a)** R\$ 613.679,22 (valor das parcelas mensais 02/42, 03/42, 04/42, 05/42, 06/42, 07/42, 08/42, 09/42, 11/42, 12/42, 13/42, 14/42, 15/42 e 16/42 e das parcelas intercaladas semestrais 01/07 e 02/07 do Custo de Construção inadimplidas pelos *condôminos/associados* adquirentes, devidamente corrigidas pelo INCC e com a aplicação de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, tudo isso até 10/06/2024) **+** **(b)** R\$ 817.924,38 (valor das parcelas mensais 17/42 a 42/42 do Custo de Construção com vencimentos em 30/06/2024 a 31/07/2026, respectivamente, devidamente corrigidas pelo INCC até o dia 10/06/2024) **+** **(c)** R\$ 298.188,45 (valor das parcelas intercaladas semestrais 03/07 a 07/07 do Custo de Construção com vencimentos em 31/07/2024, 31/01/2025, 31/07/2025, 31/01/2026 e 31/07/2026, respectivamente, devidamente corrigidas pelo INCC até o dia 10/06/2024) **+** **(d)** R\$ 3.000,00 (despesas com publicidade do anúncio) **+** **(e)** R\$ 86.639,60 (comissão de leiloeiro em 5% conforme Cláusula Vigésima Nona do Contrato e incidente sobre a soma dos valores contidos nos itens "a", "b", "c" e "d") **+** **(f)** R\$ 61.667,92 (honorários de advogado em 10% conforme Cláusula Vigésima Nona do Contrato e incidente sobre a soma dos valores contidos nos itens "a" e "d") = **Total de R\$ 1.881.099,57.** **Forma de Pagamento em Caso de Arrematação na Segunda Praça:** **(a)** R\$ 764.986,74 em 02 (duas) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 382.493,37 cada uma, sendo a primeira no ato da arrematação e a segunda em até 30 (trinta) dias, sendo essa última devidamente corrigida pelo INCC, tudo isso através de transferências para a conta corrente n. 0026467-9, agência 3229, do Banco Bradesco S/A, de titularidade da Associação dos Proprietários de Unidades Autônomas do Futuro Edifício Botanic View Club Residence, CNPJ n. 49.120.631/0001-33. Esse valor é a soma dos itens "a", "d", "e" e "f" do tópico "Composição dos Valores para a Segunda Praça", **ALÉM** da obrigação do arrematante de pagar à Associação dos Proprietários de Unidades Autônomas do Futuro Edifício Botanic View Club Residence as parcelas mensais 17/42 a 42/42 do Custo de Construção, com vencimentos em 30/06/2024 a 31/07/2026, respectivamente, devidamente corrigidas pelo INCC de forma cumulativa até as datas de seus pagamentos conforme item "b" do tópico "Composição dos Valores para a Segunda Praça", **ALÉM** da obrigação do arrematante de pagar à Associação dos Proprietários de Unidades Autônomas do Futuro Edifício Botanic View Club Residence as parcelas intercaladas semestrais 03/07 a 07/07 do Custo de Construção com vencimentos em 31/07/2024, 31/01/2025, 31/07/2025, 31/01/2026 e 31/07/2026, respectivamente, devidamente corrigidas pelo INCC de forma cumulativa até as datas de seus pagamentos conforme item "c" do tópico "Composição dos Valores para a Segunda Praça", **ALÉM** da obrigação do arrematante de pagar à Associação dos Proprietários de Unidades Autônomas do Futuro Edifício Botanic View Club Residence a eventual variação do custo da obra (proporcional à fração pagante do Apto. 1201, da Torre Tulipa. 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 Botanic View Club Residence SPE Ltda. 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:

Apartamento 1201, Bloco A (Tulipa) do Edifício Botanic View Club Residence, com as seguintes características:

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

Previsão de entrega das obras: Agosto de 2026, resguardada a carência-prorrogação de 180 dias.

Apartamento com acabamento padrão do Condomínio em Construção, contendo estar/jantar, varanda, jardineiras, lavabo, cozinha, serviço, varadouro, circulação, suíte máster com WCB, suíte 01 com WCB, suíte 02 com WCB, suíte 03 com WCB, quarto e banheiro.

Área Privativa da Futura Unidade Imobiliária: 260,65m².