

LEILÃO EXTRA-JUDICIAL DE UNIDADE IMOBILIÁRIA COMERCIAL EM CONSTRUÇÃO (SALA 901, DO EDIFÍCIO HARMONY MEDICAL CENTER FAROL)

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de abril de 2025, o Condomínio de Construção do Edifício Harmony Medical Center Farol, ente despessoalizado, 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 02 (dois) 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\$ 426.885,72 (quatrocentos e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e dois centavos) o imóvel descrito como Fração Ideal correspondente à Sala Comercial Futura n. 901, 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\$ 376.615,30 (trezentos e setenta e seis mil, seiscentos e quinze reais e trinta centavos). Composição dos Valores para a Primeira Praça: **(a)** R\$ 43.713,41 (quarenta e três mil, setecentos e treze reais e quarenta e um centavos) referente ao valor pago pelos *condôminos* adquirentes a título de Taxa de Inserção/Despesas Iniciais + **(b)** R\$ 314.314,84 (trezentos e quatorze mil, trezentos e quatorze reais e oitenta e quatro centavos) referente às parcelas do Custo de Construção não pagas pelos *condôminos* adquirentes, devidamente corrigidas pelo INCC e com a aplicação de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, tudo isso até 28/04/2025 + **(c)** R\$ 10.568,04 (dez mil, quinhentos e sessenta e oito reais e quatro centavos) referente às parcelas do Custo de Construção com vencimentos entre 30/04/2025 a 30/07/2025, devidamente corrigidas pelo INCC até 28/04/2025 + **(d)** R\$ 3.000,00 (despesas com publicidade do anúncio) + **(e)** R\$ 18.429,81 (dezoito mil, quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e um centavos) 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\$ 36.859,62 (trinta e seis mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e dois centavos) referente aos honorários de advogado em 10% conforme Cláusula Vigésima Quinta do Contrato e incidente sobre a soma dos valores contidos nos itens "a", "b" e "c" = Total de R\$ 426.885,72 (quatrocentos e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e dois centavos). Forma de Pagamento em Caso de Arrematação na Primeira Praça: R\$ 426.885,72 (quatrocentos e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e dois centavos) em 04 (quatro) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 106.721,43 (cento e seis mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e três centavos) cada uma, sendo a primeira no ato da arrematação, a segunda em até 30 (trinta) dias, a terceira em até 60 (sessenta) dias e a quarta em até 90 (noventa) 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 901) a ser definida em AGE a se realizar posteriormente à data de elaboração deste edital. Composição dos Valores para a Segunda Praça: **(a)** R\$ 314.314,84 (trezentos e quatorze mil, trezentos e quatorze reais e oitenta e quatro centavos) referente às parcelas do Custo de Construção não pagas pelos *condôminos* adquirentes, devidamente corrigidas pelo INCC e com a aplicação de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, tudo isso até 28/04/2025 + **(b)** R\$ 10.568,04 (dez mil, quinhentos e sessenta e oito reais e quatro centavos) referente às parcelas do Custo de Construção com vencimentos entre 30/04/2025 a 30/07/2025, devidamente corrigidas pelo INCC até 28/04/2025 + **(c)** R\$ 3.000,00 (despesas com publicidade do anúncio) + **(d)** R\$ 16.244,14 (dezesseis mil, duzentos e quarenta e quatro reais e quatorze centavos) referente à comissão de leiloeiro em 5% conforme Cláusula Vigésima Quinta do Contrato e incidente sobre a soma dos valores contidos nos itens "a" e "b" + **(e)** R\$ 32.488,28 (trinta e dois mil, quatrocentos e oitenta

e oito reais e vinte e oito centavos) 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\$ 376.615,30 (trezentos e setenta e seis mil, seiscentos e quinze reais e trinta centavos).** **Forma de Pagamento em Caso de Arrematação na Segunda Praça:** R\$ 376.615,30 (trezentos e setenta e seis mil, seiscentos e quinze reais e trinta centavos) 04 (quatro) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 94.153,82 (noventa e quatro mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta e dois centavos) cada uma, sendo a primeira no ato da arrematação, a segunda em até 30 (trinta) dias, a terceira em até 60 (sessenta) dias e a quarta em até 90 (noventa) 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 901) a ser definida em AGE a se realizar posteriormente à data de elaboração deste edital. 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. 901, 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. **A sala comercial n. 901, assim como todas as que comporão o 9º pavimento do empreendimento imobiliário, só poderá ser utilizada para uso no segmento de odontologia.** 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. 901, 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: **33,63m²**.