

**LEILÃO EXTRA-JUDICIAL DE UNIDADE IMOBILIÁRIA RESIDENCIAL (CASA E RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL)
EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

A empresa Record Planejamento e Construção Ltda, tendo em vista a caracterização da mora do(s) comprador(es), na forma do instrumento particular de compra e venda e financiamento e do disposto na Lei nº 4.591/64, informa que no dia **17 de setembro de 2019, às 09:00 horas**, na Avenida General Luiz de França Albuquerque, n. 5.300, Garça Torta, Maceió-AL, (Condomínio Morada da Garça), através do Leiloeiro Público Oficial, OSMAN SOBRAL E SILVA, matrícula na JUCEAL sob o nº 006, com agência de leilões à AV. Mendonça Junior nº 268, Gruta de Lourdes, Maceió-AL, levará a leilão Público, em primeira praça, pelo preço mínimo de R\$ 1.686.344,50 (um milhão, seiscentos e oitenta e seis mil, trezentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos) o imóvel descrito como Casa D-52, do Condomínio Morada da Graça, e sua respectiva fração ideal do terreno, situada no local onde será realizado o leilão; e, em segunda praça, caso não seja alcançado o lance mínimo acima indicado após o período de 15 minutos, pelo valor mínimo de R\$ 1.054.276,67 (um milhão, cinquenta e quatro mil, duzentos e setenta e seis reais e sessenta e sete centavos). O arrematante deverá pagar, no ato da arrematação, 50% (cinquenta por cento) do valor e o saldo remanescente (50%) em 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, as quais ficarão sujeitas à correção monetária calculada pelo INCC. A falta de pagamento das referidas parcelas que complementam o preço da arrematação, atestada por declaração da Record Planejamento e Construção Ltda, importará na automática perda, em favor da empresa, das arras dadas pelo arrematante, bem como no desfazimento da arrematação para todos os efeitos legais independentemente de qualquer instrumento ou notificação. Composição dos valores para a Primeira Praça: (a) R\$ 574.607,13 (valor pago pelos Promissários Compradores em Mora + (b) R\$ 211.840,97 (saldo das parcelas inadimplidas do contrato – até julho de 2019 - com a inserção dos encargos contratuais) + (c) R\$ 724.600,83 (saldo das parcelas remanescentes atualizadas até o presente mês na forma contratual) + (d) R\$ 14.090,83 (IPTU em atraso) + (e) R\$ 7.099,86 (Taxa Anual de Ocupação em atraso) + (f) R\$ 75.552,44 (comissão do leiloeiro de 5% incidente sobre os valores contidos nos itens “a”, “b” e “c”) + (g) R\$ 75.552,44 (honorário do advogado de 5% incidente sobre os valores contidos nos itens “a”, “b” e “c”) + (h) R\$ 3.000,00 (despesa com publicação de anúncio). Composição dos valores para a Segunda Praça: (a) R\$ 211.840,97 (saldo das parcelas inadimplidas do contrato – até julho de 2019 - com a inserção dos encargos contratuais) + (b) R\$ 724.600,83 (saldo das parcelas remanescentes atualizadas até o presente mês na forma contratual) + (c) R\$ 14.090,83 (IPTU em atraso) + (d) R\$ 7.099,86 (Taxa Anual de Ocupação em atraso) + (e) R\$ 46.822,09 (comissão do leiloeiro de 5% incidente sobre os valores contidos nos itens “a” e “b”) + (f) R\$ 46.822,09 (honorário do advogado de 5% incidente sobre os valores contidos nos itens “a” e “b”) + (g) R\$ 3.000,00 (despesa com publicação de anúncio). As despesas de transferência do imóvel, incluindo emolumentos cartorários, ITBI e laudêmio serão arcadas pelo arrematante. O imóvel encontra-se ocupado pela Promissária Compradora inadimplente, sendo certo que para a imissão na posse pelo arrematante poderá haver a necessidade de ajuizamento da competente ação de imissão na posse. 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
JUCEL- 006

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

LINDA CASA de 316,53 m² SITUADA NO CONDOMÍNIO MORADA DA GARÇA, EM MACEÍO-AL COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS:

UNIDADE AUTÔNOMA D52 situada na Circulação Interna B, da Quadra D, componente do CONDOMÍNIO “MORADA DA GARÇA”, localizado na Avenida General Luiz de França Albuquerque, nº 5300, em Garça Torta, nesta cidade, com as seguintes características: casa de dois pavimentos, sendo o pavimento térreo composto de garagem, terraço, estar, jantar, escada, lavabo, quarto/gabinete com wc e varanda, cozinha, despensa, serviço, quarto de empregada, wc de serviço, piscina com deck, casa de bombas, apoio, wc, chuveirão e espaço para churrasqueira. O pavimento superior é composto de escada de acesso ao térreo, estar íntimo, terraço, duas suítes, uma suíte com closet, varanda, possuindo área privativa equivalente de 316,53 m², área comum equivalente de 56,51m², área total equivalente de 373,04m², área privativa real de 650,09m², área comum real de 313,30m² e área total real de 963,39m², cuja fração ideal corresponderá a 0,014605 do terreno. Mede 18,50m de frente e de fundos, 28,25s m pelo lado direito e 28,25m pelo lado esquerdo; limitando-se pela frente com a Circulação Interna B, pelo lado direito com a Área de Equipamento Comunitário II, pelo lado esquerdo com as Unidades Autônomas D51 e pelos fundos com a Unidade Autônoma D44.

(MATRÍCULA N. 127.928 DO 1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEÍO). IMÓVEL CONSTRUÍDO EM TERRENO DE MARINHA. RIP DA SPU N. 2785.0105047-66 SOB O REGIME DE AFORAMENTO.