

LEILÃO EXTRA-JUDICIAL DE UNIDADE IMOBILIÁRIA (LOTE 21, QUADRA D, DO CONDOMÍNIO DE LOTES RIVIERA DA LAGOA, SITUADO NO MUNICÍPIO DE MARECHAL DEODORO-AL)

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Aos 07 (sete) dias do mês de julho de 2026, a **OMENA SALLES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 01 SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 32.110.170/0001-15, com endereço na Av. Comendador Gustavo Paiva, n. 2789, sala 1213A, bairro da Mangabeiras, CEP n 57037-532, incorporadora do Condomínio de Lotes Riviera da Lagoa, tendo em vista a caracterização da mora dos promissários compradores, na forma do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Lote Residencial (Unidade Autônoma Futura) D-21 Componente do Condomínio de Lotes Denominado Riviera da Lagoa e Outros Pactos”, **informa que nos 30 dias do mês de julho do ano de 2026, 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, levará a leilão Público, **em Primeira Praça**, pelo preço mínimo de **R\$ 263.119,15 (duzentos e sessenta e três mil, cento e dezenove reais e quinze centavos)** + a assunção, pelo arrematante, da responsabilidade pelo pagamento das parcelas vincendas do contrato, o imóvel descrito como Lote 21, da Quadra D, do Condomínio de Lotes Riviera da Lagoa, situado na Rua Oscar de Araújo, no Povoado de Massagueira, em Marechal Deodoro-AL, obra já entregue; **e, em Segunda Praça**, caso não seja alcançado o lance mínimo acima indicado após o período de 15 minutos, pelo valor mínimo de **Total de R\$ 138.382,25 (cento e trinta e oito mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos)** + a assunção, pelo arrematante, da responsabilidade pelo pagamento das parcelas vincendas do contrato. **Composição dos Valores para a Primeira Praça: (a)** R\$ 118.797,05 (cento e dezoito mil, setecentos e noventa e sete reais e cinco centavos) valor pago pelos promissários compradores **+(b)** R\$ 128.935,48 (cento e vinte e oito mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos) referente às parcelas atrasadas e não pagas pelos promissários compradores, vencidas entre 15/07/2023 a 15/06/2026, devidamente corrigidas pelo INCC e com a aplicação de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, tudo isso até **02/07/2026** **+(c)** R\$ 3.000,00 (despesas com publicidade do anúncio) **+(d)** R\$ 12.386,62 (doze mil, trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e dois centavos) referente à comissão de leiloeiro em 5% = **Total de R\$ 263.119,15 (duzentos e sessenta e três mil, cento e dezenove reais e quinze centavos)**. Forma de Pagamento em Caso de Arrematação na Primeira Praça: **R\$ 263.119,15 (duzentos e sessenta e três mil, cento e dezenove reais e quinze centavos)** em 02 (duas) parcelas de **R\$ 131.559,57 (cento e trinta e um mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos)** cada, a primeira com vencimento no ato da arrematação e a segunda em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da arrematação, mediante transferências para a conta corrente n. 577949471-8, agência 6338, Op. 1292, da Caixa Econômica Federal, de titularidade de Omena Salles Empreendimento Imobiliário 01 Spe Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 32.110.170/0001-15, **ALÉM** da obrigação do arrematante de pagar à Omena Salles Empreendimento Imobiliário 01 Spe Ltda as parcelas mensais vincendas de números 67/97 a 97/97, vencendo-se entre 15/07/2026 a 15/01/2029, cada uma (a valor em 02/07/2026) correspondendo a R\$ 1.772,49 e as parcelas intercaladas semestrais vincendas de números 12/13 e 13/13, vencendo-se em 15/07/2026 e 15/01/2027, cada uma (a valor em 02/07/2026) correspondendo a R\$ 11.622,90, totalizando, à data base de 02/07/2026, **R\$ 78.192,99 (setenta e oito mil, cento e noventa e dois reais e noventa e nove centavos)**. **Composição dos Valores para a Segunda Praça: (a)** R\$ 128.935,48 (cento e vinte e oito mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos) referente às parcelas atrasadas e não pagas pelos promissários compradores, vencidas entre 15/07/2023 a 15/06/2026, devidamente corrigidas pelo INCC e com a aplicação de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, tudo isso até **02/07/2026** **+(b)** R\$ 3.000,00 (despesas com publicidade do anúncio) **+(c)** R\$ 6.446,77 (seis mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos) referente à comissão de leiloeiro em 5% = **Total de R\$ 138.382,25 (cento e trinta e oito mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos)**. Forma de Pagamento em Caso de Arrematação na Segunda Praça: **R\$ 138.382,25 (cento e trinta e oito mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos)** em 02 (duas) parcelas de **R\$ 69.191,12 (sessenta e nove mil, cento e noventa e um reais e doze centavos)** cada, a primeira com vencimento no ato da arrematação e a segunda em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da arrematação, mediante transferências para a conta corrente n. 577949471-8, agência 6338, Op. 1292, da Caixa Econômica Federal, de titularidade de Omena Salles Empreendimento Imobiliário 01 Spe Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 32.110.170/0001-15, **ALÉM** da obrigação do arrematante de pagar à Omena Salles Empreendimento

Imobiliário 01 Spe Ltda as parcelas mensais vincendas de números 67/97 a 97/97, vencendo-se entre 15/07/2026 a 15/01/2029, cada uma (a valor em 02/07/2026) correspondendo a R\$ 1.772,49 e as parcelas intercaladas semestrais vincendas de números 12/13 e 13/13, vencendo-se em 15/07/2026 e 15/01/2027, cada uma (a valor em 02/07/2026) correspondendo a R\$ 11.622,90, totalizando, à data base de 02/07/2026, **R\$ 78.192,99 (setenta e oito mil, cento e noventa e dois reais e noventa e nove centavos)**. As despesas de futura transferência do imóvel, incluindo emolumentos cartorários, laudêmio e ITBI serão arcadas pelo arrematante. 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:

Lote 21, Quadra D, do Condomínio de Lotes Riviera da Lagoa, Situado no Município de Marechal Deodoro-AL. Terreno – área de utilização exclusiva – com 297,09 m². Características do terreno: tem uma forma irregular e os seguintes limites, frontal confrontando a rua em projeto A, medindo 11,00 m formando limite com o lado esquerda com um ângulo de 90° confrontando com a unidade autônoma D22, medindo 27,00 m , seguindo para os fundos com um ângulo 90°4'23" confrontando com o terreno do Sr. Raul de Lucena Sarmiento Filho, 11,00 m, seguindo para o lado direita com uma ângulo de 89°55'37" confrontando com a unidade autônoma D20, medindo 27,00 m com ângulo de 90° com a frente.