

LEILÃO EXTRA-JUDICIAL DE UNIDADE IMOBILIÁRIA COMERCIAL EM CONSTRUÇÃO ( SALA 913, DO EDIFÍCIO HARMONY MEDICAL CENTER FAROL )

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Aos 20 (vinte) dias do mês de outubro 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 12 (doze) do mês de novembro 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, levará a leilão Público, em Primeira Praça, pelo preço mínimo de R\$ 434.717,56 (quatrocentos e trinta e quatro mil, setecentos e dezessete reais e cinquenta e seis centavos)** o imóvel descrito como Fração Ideal correspondente à Sala Comercial Futura n. 913, do Edifício Harmony Medical Center Farol, obra já entregue 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\$ 322.859,39 (trezentos e vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos).** **Composição dos Valores para a Primeira Praça:** (a) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), valor pago pelos *condôminos* adquirentes a título de Taxa de Inserção/Despesas Iniciais + (b) R\$ 64.281,99 (sessenta e quatro mil, duzentos e oitenta e um reais e noventa e nove centavos), referente ao valor não pago pelos *condôminos* adquirentes a título de Taxa de Inserção/Despesas Iniciais, devidamente corrigidas pelo INCC e com a aplicação de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, tudo isso até 16/10/2025 + (c) R\$ 91.531,61 (noventa e um mil, quinhentos e trinta e um reais e sessenta e um centavos), referente às parcelas do Custo de Construção já pagas pelos *condôminos* adquirentes + (d) R\$ 213.856,60 (duzentos e treze mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta 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 16/10/2025 + (e) R\$ 3.000,00 (despesas com publicidade do anúncio) + (f) R\$ 19.233,51 (dezenove mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta 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", "c" e "d" + (g) R\$ 27.813,85 (vinte e sete mil, oitocentos e treze reais e oitenta e cinco centavos) referente aos honorários de advogado em 10% conforme Cláusula Vigésima Quinta do Contrato e incidente sobre a soma dos valores contidos nos itens "b" e "d" = **Total de R\$ 434.717,56 (quatrocentos e trinta e quatro mil, setecentos e dezessete reais e cinquenta e seis centavos).** **Forma de Pagamento em Caso de Arrematação na Primeira Praça: R\$ 434.717,56 (quatrocentos e trinta e quatro mil, setecentos e dezessete reais e cinquenta e seis centavos)** à vista, em parcela única, mediante transferência 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. **Composição dos Valores para a Segunda Praça:** (a) R\$ 64.281,99 (sessenta e quatro mil, duzentos e oitenta e um reais e noventa e nove centavos), referente ao valor não pago pelos *condôminos* adquirentes a título de Taxa de Inserção/Despesas Iniciais, devidamente corrigidas pelo INCC e com a aplicação de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, tudo isso até 16/10/2025 + (b) R\$ 213.856,60 (duzentos e treze mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta 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 16/10/2025 + (c) R\$ 3.000,00 (despesas com publicidade do anúncio) + (d) R\$ 13.906,92 (treze mil, novecentos e seis reais e noventa e dois 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\$ 27.813,85 (vinte e sete mil, oitocentos e treze reais e oitenta e cinco 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\$ 322.859,39 (trezentos e vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos).** **Forma de Pagamento em Caso de Arrematação na Segunda Praça: R\$ 322.859,39 (trezentos e vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e**

**nove reais e trinta e nove centavos**) à vista, em parcela única, mediante transferência 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. As despesas de futura transferência do imóvel, incluindo emolumentos cartorários e ITBI serão arcadas pelo arrematante. O imóvel encontra-se construído pelo regime de administração a preço de custo pela empresa Record Planejamento e Construção Ltda. A sala comercial n. 913, assim como todas as demais do empreendimento imobiliário, foi entregue “no preto”, ou seja, sem acabamento interno, à exceção do wc 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. 913, assim como todas as que compõem 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. 913, do Edifício Harmony Medical Center Farol, com as seguintes características:

Imóvel construído pelo regime de administração a preço de custo.

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

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