

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E NOTIFICAÇÃO.

09 unidades do Edifício Golden Club Home Service, localizado na Rua Amália Bernardino de Souza, nº 600, Boa Viagem, Recife-PE

A COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO "CONDÔMÍNIO DO EDIFÍCIO GOLDEN CLUB HOME SERVICE", (CNPJ nº 48.238.742/0001-86), em construção no lote de terreno de marinha (aforado) de nº 94-A, da Quadra "S/N", do Loteamento Sítio São Carlos, Rua Amália Bernardino de Souza, nº 600, no bairro de Boa Viagem, nesta cidade do Recife, Pernambuco, com demais características e dados constantes da matrícula imobiliária nº 104.156, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife-PE, legalmente constituída pela Assembleia Geral realizada em 07/06/2022, em conformidade com Ata de Reunião e de acordo com §§ 1º ao 5º do art. 63, da Lei 4.591/64, no gozo de suas atribuições, vem comunicar e tornar pública a realização de Leilão Extrajudicial Híbrido (presencial e eletrônico), das unidades (direitos e ações sobre as frações ideais do terreno) a seguir informadas, a quem interessar possa, e especialmente, aos condôminos inadimplentes:

ITEM 1 - APARTAMENTO 106

CONDÔMINO(S) INADIMPLENTE(S):

Sra. Daniela Siqueira Valadares, bras., solteira, advogada, domiciliada e residente na cidade de Recife/PE, CPF nº 030.XXX.464-89

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 106, no 1º pavimento elevado tipo da edificação (tipo F), terá área real privativa de 29,4800m²; área real comum de 30,2107m²; área real total de 59,6907m², cabendo a cada um deles a fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,006510371, que será composto de sala (com espaço opcional para cozinha e área de serviço); um (1) quarto social; um (1) WC-banheiro social.

1 - **LANCE INICIAL 1º LEILÃO:** R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)

2 - **LANCE INICIAL 2º LEILÃO:** R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)

ITEM 2 - APARTAMENTO 201

CONDÔMINO(S) INADIMPLENTE(S):

Terra's Plana Empreendimentos Ltda, com sede na cidade Jaboatão dos Guararapes/PE, inscrita no CNPJ sob nº 05.XXX.665/0001-30 e, representada por seu sócio, André Vinícius Neres de Melo, empresário, solteiro, bras., domiciliado e residente na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, CPF nº 054.XXX.134-38.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 201, no 2º pavimento elevado tipo da edificação (tipo A), terá área real privativa de 27,7200m²; área real comum de 28,4070m²; área real total de 56,1270m², cabendo a cada um deles a fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,006121692, será composto de sala (com espaço opcional para cozinha e área de serviço) e um (1) WC-banheiro social.

1 - **LANCE INICIAL 1º LEILÃO:** R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais)

2 - **LANCE INICIAL 2º LEILÃO:** R\$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais)

ITEM 3 - APARTAMENTO 302

CONDÔMINO(S) INADIMPLENTE(S):

Sr. José Carlos Fernandes Nunes Júnior, estudante, solteiro, bras., domiciliado e residente na cidade de Recife/PE, CPF nº 075.XXX.684-84.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 302, no 3º pavimento elevado tipo da edificação (tipo B), terá área real privativa de 27,2900m²; área real comum de 27,9664m²; área real total de 55,2564m², cabendo a cada um deles a fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,006026731, será composto de sala (com espaço opcional para cozinha e área de serviço) e um (1) WC-banheiro social.

1 - **LANCE INICIAL 1º LEILÃO:** R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

2 - **LANCE INICIAL 2º LEILÃO:** R\$ 144.000,00 (Cento e quarenta e quatro mil reais)

ITEM 4 - APARTAMENTO 306

CONDÔMINO(S) INADIMPLENTE(S):

Sra. Maria do Rosário Barbosa de Barros, aposentada, solteira, bras., domiciliada e residente na cidade de Recife/PE, CPF: nº 195.XXX.934-68.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 306, no 3º pavimento elevado tipo da edificação (tipo F), terá área real privativa de 29,4800m²; área real comum de 30,2107m²; área real total de 59,6907m², cabendo a cada um deles a fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,006510371, será composto de sala (com espaço opcional para cozinha e área de serviço); um (1) quarto social; um (1) WC-banheiro social.

1 - **LANCE INICIAL 1º LEILÃO:** R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais)

2 - **LANCE INICIAL 2º LEILÃO:** R\$ 152.000,00 (Cento e cinquenta e dois mil reais)

ITEM 5 - APARTAMENTO 402

CONDÔMINO(S) INADIMPLENTE(S):

Sr. Reinaldo Marques Dutra, bras., casado, engenheiro, domiciliado e residente na cidade de Camaragibe/PE, CPF nº 024.XXX.164-65.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 402, no 4º pavimento elevado tipo da edificação (tipo B), terá área real privativa de 27,2900m²; área real comum de 27,9664m²; área real total de 55,2564m², cabendo a cada um deles a fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,006026731, será composto de sala (com espaço opcional para cozinha e área de serviço) e um (1) WC-banheiro social.

1 - **LANCE INICIAL 1º LEILÃO:** R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais)

2 - **LANCE INICIAL 2º LEILÃO:** R\$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais)

ITEM 6 - APARTAMENTO 406

CONDÔMINO(S) INADIMPLENTE(S):

Sra. Fabiana Gomes de Souza, secretária de planejamento, solteira, bras., domiciliada e residente na cidade de Recife/PE, CPF nº 023.XXX.014-31.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 406, no 4º pavimento elevado tipo da edificação (tipo F), terá área real privativa de 29,4800m²; área real comum de 30,2107m²; área real total de 59,6907m², cabendo a cada um deles a fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,006510371, será composto de sala (com espaço opcional para cozinha e área de serviço); um (1) quarto social; um (1) WC-banheiro social.

1 - **LANCE INICIAL 1º LEILÃO:** R\$ 232.370,00 (Duzentos e trinta e dois mil trezentos e setenta reais)

2 - **LANCE INICIAL 2º LEILÃO:** R\$ 185.896,00 (Cento e oitenta e cinco mil oitocentos e noventa seis reais)

ITEM 07 - APARTAMENTO 1301

CONDÔMINO(S) INADIMPLENTE(S):

Srª Maria das Neves Silva, psiquiatra, divorciada, bras., domiciliada e residente na cidade de Recife/PE, CPF nº 101.XXX.084-53.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 1301, localizado no 13º pavimento elevado tipo da edificação (tipo J), terá área real privativa de 30,3500m²; área real comum de 31,1022m²; área real total de 61,4522m², cabendo a cada um deles a fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,006702502, será composto de sala (com espaço opcional para cozinha e área de serviço); um (1) quarto social; um (1) WC-banheiro social.

1 - **LANCE INICIAL 1º LEILÃO:** R\$ 185.000,00 (Cento e oitenta e cinco mil reais)

2 - **LANCE INICIAL 2º LEILÃO:** R\$ 148.000,00 (Cento e quarenta e oito mil reais)

ITEM 08 - APARTAMENTO 1405

CONDÔMINO(S) INADIMPLENTE(S):

Srª Elizabeth Krämer (quando solteira assinava Elizabeth Eliseu de Lima), bras., casada, professora, domiciliada e residente na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, CPF nº 496.XXX.944-34.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 1405, no 14º pavimento elevado tipo da edificação (tipo M), terá área real privativa de 44,8000m²; área real comum de 45,9104m²; área real total de 90,7104m², cabendo a cada um deles a fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,009893643, será composto de sala (com espaço opcional para cozinha e área de serviço); um (1) quarto social; uma (1) suíte (com quarto e WC banheiro); um (1) WC-banheiro social.

1 - **LANCE INICIAL 1º LEILÃO:** R\$ 194.892,97 (Cento e noventa e quatro mil oitocentos e noventa e dois reais e noventa e sete centavos)

2 - **LANCE INICIAL 2º LEILÃO:** R\$ 155.914,37 (Cento e cinquenta e cinco mil novecentos e quatorze reais e trinta e sete centavos)

ITEM 09 - APARTAMENTO 1602

CONDÔMINO(S) INADIMPLENTE(S):

Srª Iara Cristina Alves Camello, gerente financeira, solteira, bras., domiciliada e residente na cidade de Recife/PE, CPF: nº 049.XXX.444-83.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 1602, no 16º pavimento elevado tipo da edificação (tipo D), terá área real privativa de 33,1400m²; área real comum de 33,9614m²; área real total de 67,1014m², cabendo a cada um deles a fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,007318646, será composto de sala (com espaço opcional para cozinha e área de serviço); um (1) quarto social; um (1) WC-banheiro social.

1 - **LANCE INICIAL 1º LEILÃO:** R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais)

2 - **LANCE INICIAL 2º LEILÃO:** R\$ 176.000,00 (Cento e setenta e seis mil reais)

PREVISÃO PARA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO: Aproximadamente em dezembro de 2026.

OBSERVAÇÃO: O ARREMATANTE ASSUMIRÁ AS PARCELAS VINCENDAS, SUB-ROGANDO-SE NOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS INADIMPLENTES, CONFORME INFORMADO ACIMA.

DATAS, HORÁRIO E LOCAL: 1º Leilão, no dia 12/07/2024 às 08:30h, por valor igual ou superior ao da estipulado, e, não havendo arrematação no 1º Leilão, fica desde já designado: 2º Leilão pela maior oferta, conforme previsto em Edital, no mesmo dia e local, sendo que às 08:45h.

LOCAL PRESENCIAL: Av. República do Líbano, nº 251, Sala 811, Torre 3, Pina, Recife/PE.

LOCAL VIRTUAL: www.lancecertoleiloes.com.br - Link do leilão.

VISITAÇÃO: O BEM E A OBRA DE CONSTRUÇÃO PODERÃO SER VISITADOS, MEDIANTE PRÉVIO AVISO E AGENDAMENTO COM O LEILOEIRO OFICIAL OU REPRESENTANTES DO CONDÔMÍNIO.

INTIMAÇÃO E CONVOCAÇÃO: Ficando, desde já, devidamente NOTIFICADOS os inadimplentes e aproveitamos o momento para convidar os interessados no referido PÚBLICO LEILÃO.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

O LEILÃO SERÁ CONDUZIDO PELO LEILOEIRO, LUCIANO RESENDE RODRIGUES, (LANCE CERTO LEILÕES), devidamente inscrito na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob nº 315/1998. Contatos: (81) 99267.6122 (WhatsApp) e (81) 3048.0450. Site de divulgação: www.lancecertoleiloes.com.br. Remuneração do leiloeiro: 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (a ser pago diretamente ao Leiloeiro)

INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO PRESENCIAL

Para participar, basta comparecer no dia, horário e local designado, objetivando efetuar os lances orais em disputa com demais concorrentes presenciais e virtuais (Leilão Eletrônico).

INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO

1) Para arrematar presencialmente, basta estar presente no dia, local e horário previsto e disputar oralmente com os demais presentes e participantes do leilão eletrônico.

2) Para arrematar por meio eletrônico é necessário, com antecedência mínima de 72 horas da data de realização da respectiva praça, acessar o site indicado pelo leiloeiro designado, identificar o leilão objeto do presente edital e a relação dos bens que serão alienados e realizar o cadastramento, conforme as instruções ali disponibilizadas; Os interessados poderão oferecer seus lances até o horário de encerramento do lote, para que o público presente na hasta tradicional tenha conhecimento e possa concorrer em total igualdade de condições; da mesma forma, o interessado também terá acesso aos lances oferecidos no auditório, por meio de informações prestadas pelo leiloeiro oficial.

3) O lanço vencedor será recebido, registrado pelo Leiloeiro em Auto de Arrematação.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

A arrematação será feita à vista pela melhor oferta (moeda nacional). O respectivo arrematante deverá pagar no ato da arrematação mediante depósito em conta do condomínio, além de honorários de 20%, comissão não superior a 5% ao Leiloeiro Oficial. O licitante que ofertar o maior lance será considerado o vencedor, sendo assim, arrematante. O leiloeiro também constará no Auto de Arrematação os dados do licitante que ofertar o segundo maior lance, para que ele seja contactado e declarado vencedor em caso inadimplemento do saldo pelo arrematante que ofertar o maior lance.

DISPOSIÇÕES GERAIS

a) O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. Na hipótese de se constatar a falsidade ou imprecisão das informações e/ou dos documentos apresentados pelo licitante, poderá o Condomínio aplicar penalidades previstas neste Edital e na Lei.

b) O CONDÔMÍNIO poderá a qualquer tempo que anteceda a execução do leilão, e a seu exclusivo critério, retirar qualquer item (imóvel) do leilão, sem que caibam aos participantes quaisquer direitos, vantagens ou indenizações. A nenhum participante do leilão, será dado o direito de alegar desconhecimento das condições previstas neste edital, mesmo porque, por ocasião do leilão todas as informações e esclarecimentos serão previamente detalhados e explicitados pelo Leiloeiro Oficial.

c) **Da mesma forma, o arrematante vencedor ficará sub-rogado nos direitos e obrigações decorrentes dos contratos firmados pelo condômino inadimplente (Instrumento Particular de Promessa de compra e venda, de compromissos de alienação fiduciária e outras avenças), relativos à unidade imobiliária autônoma arrematada. O arrematante assumirá, também, eventuais rateios extras e acréscimos que vierem a ser aprovados em Assembleia do Condomínio para a conclusão da obra, tudo em igualdade de condições com os demais condôminos e custeadores do empreendimento, na forma da Lei.**

d) Nas 24h após o 2º Leilão, o Condomínio, em igualdade com os arrematantes, poderá exercer o direito de preferência e adjudicar a unidade.

e) O Leiloeiro tem em seu poder todos os documentos pertinentes ao empreendimento, os quais poderão ser examinados até a data e hora do leilão, por todos os interessados.

f) **Este Edital será publicado na forma de extrato e não é exaustivo, podendo outras informações serem apreoadas pelos Sr. Leiloeiro, que também tem em seu poder todos os documentos pertinentes que poderão ser examinados até a data e hora do leilão, por todos os interessados. O edital completo será publicado no site do leiloeiro.**

ADVERTÊNCIAS

Não serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do art. 358 do Código Penal.

Recife, 01 julho de 2024.

CONDÔMÍNIO DO EDIFÍCIO GOLDEN CLUB HOME SERVICE - CNPJ Nº 48.238.742/0001-86