

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL e INTIMAÇÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO

1º. Público Leilão: 22/10/2024 às 11:00 horas.

2º. Público Leilão: 23/10/2024 às 11:00 horas.

Local: Avenida Lima e Silva, nº 1456, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59075-710, e na modalidade eletrônica através do site: www.robertofernandesleiloes.com.br – ROBERTO ALEXANDRE NEVES FERNANDES FILHO, Leiloeiro Oficial, mat. Jucern nº. 09/2010, autorizado pela Comissão de Representantes do CONDOMÍNIO FECHADO EDIFÍCIO RESIDENCIAL DIONÍSIO 731, venderá em 1º ou 2º Público Leilão, nas datas, horários, local e na modalidade eletrônica acima citados, de acordo com o art. 63 e parágrafos da Lei nº. 4.591/64 c/c Lei 4.864/65 e cláusula 5.9 do Termo de Reserva e Adesão ao Condomínio Fechado pactuado, os direitos aquisitivos da fração ideal do terreno correspondente a futura unidade em construção, acessões e benfeitorias do imóvel, a seguir: 1 – Fração ideal de terreno que corresponderá a unidade 2602 do tipo B DUPLEX, situada na Rua Dionísio Filgueira, 731, Areia Preta, Natal/RN, em conformidade com o termo de reserva de unidade e cota de futuro Condomínio Fechado Edifício Residencial Dionísio 731 firmado em 20.10.2021.

1 - A referida fração do imóvel será vendida **em 1º Leilão**, por valor não inferior a R\$761.592,39 (setecentos e sessenta e um mil, quinhentos e noventa e dois reais e trinta e nove centavos), sendo R\$152.318,48 (cento e cinquenta e dois mil, trezentos e dezoito reais e quarenta e oito centavos) à vista e o restante em 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas de R\$50.772,82 (cinquenta mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos), corrigidas pela mesma forma estabelecida às demais obrigações constantes do *Termo de Reserva*, assumindo o arrematante também responsabilidade pelas obrigações vencidas a partir de 31.08.2024 e pelas vincendas, na forma do *Termo de Reserva de Unidade* anexo, incluindo valores que vierem a ser deliberados em assembleia para término da obra, de acordo com o saldo e atualizações previstas no Termo de Adesão anexo ao presente edital; Em **2º Leilão**, por valor não inferior a R\$459.181,43 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, cento e oitenta e um reais e quarenta e três centavos), sendo R\$91.836,28 (noventa e um mil, oitocentos e trinta e seis reais e vinte e oito centavos) à vista e o restante em 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas de R\$30.612,09 (trinta mil, seiscentos e doze reais e nove centavos), corrigidas pela mesma forma estabelecida às demais obrigações constantes do *Termo de Reserva de Unidade*, assumindo o arrematante obrigação de realizar a quitação das obrigações referentes à unidade vencidas desde 31.08.2024 e as vincendas na forma do *Termo de Reserva de Unidade* anexo, incluindo valores que vierem a ser deliberados em assembleia para término da obra, de acordo com o saldo e atualizações previstas no Termo de Adesão anexo ao presente edital.

2 - Cientes os interessados que, do valor da arrematação, acordo ou remição, será realizada a dedução da comissão do Leiloeiro de 5% sobre o valor da venda do bem arrematado, além de despesas efetuadas com para realização do leilão (publicações) e honorários advocatícios de 10%, além da multa compensatória de 10% que reverterá em benefício do condomínio, conforme estabelecido no Termo de Reserva ratificado pela Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Fechado Edifício Residencial Dionísio 731 e em conformidade com o artigo 63, §4º, da Lei 4.591/1964.

3- Fica o arrematante cientificado de que, como se trata de construção pelo regime de administração, ou a preço de custo (construção em regime de condomínio fechado), não é possível precisar neste edital os valores das obrigações vincendas e demais despesas referentes ao “custo da obra”, bem como impostos e taxas referentes ao imóvel e ao empreendimento, além de cotas da obra e cotas condominiais que eventualmente venham a ser aprovadas em futuras assembleias.

4- O arrematante assumirá as obrigações vencidas desde 31.08.2024 e as vincendas referentes aos encargos da construção, sub-rogando-se nos direitos e obrigações dos Títulos originários, seus anexos e eventuais aditivos, assim como ficará responsável por todas as despesas cartorárias, ITBI(s) e eventual(is) Laudêmio(s).

5 – O arrematante receberá o bem no estado de construção e conservação em que se encontra, o que se efetivará com a assinatura do auto de arrematação ou contrato de cessão de direitos e obrigações contratuais, devendo responsabilizar-se, na qualidade de novo titular da UNIDADE, pelo fiel cumprimento das normas previstas na CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO, no Termo de Reserva ratificado em Assembleia Geral, e das decisões tomadas em Assembleias, aderindo incondicionalmente a todas as suas cláusulas e condições financeiras do referido Termo de Reserva, inclusive as prestações vencidas e as obrigações vincendas, das quais declara ter tido prévio conhecimento.

6- Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.robertofernandesleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade *on line*, sujeito a aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise de documentação exigida. Todos os lances efetuados por usuários certificados não são passíveis de arrendimento. Ficam cientes os interessados que o condomínio Comitente, em condições de igualdade com terceiro arrematante, terá preferência na aquisição do bem, nos termos do §3º, art. 63, Lei 4591/64). Natal/RN, 03 de setembro de 2024.

Roberto Alexandre Neves Fernandes Filho
Leiloeiro Público Oficial

DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO BEM OBJETO DESTE EDITAL:

A unidade autônoma imobiliária, ora em construção, sob regime de condomínio fechado, de que trata o presente Edital de Leilão tem, respectivamente, as seguintes descrições e características:

➤ Apartamento nº 2602 TIPO B DUPLEX, do Condomínio Fechado Residencial Dionísio 731, com área privativa aproximada de 255m², composto por **Pavimento inferior**: Hall social, sala para 4 ambientes, Home TV, lavabo, suíte 01, bwc 01, cozinha, área de serviço, bwc serviço, dependência. **Pavimento superior**: Suite master, bwc master, suíte 02, bwc 02, circulação, suíte 03, bwc 03, mezanino, home office. 04 vagas de garagem.

CONDIÇÕES FINANCEIRAS:

Apartamento nº 2602 TIPO B DUPLEX

- Valor mínimo para o Primeiro Leilão: R\$761.592,39;
- Valor mínimo para venda e sub-rogação em Segundo Leilão: R\$459.181,43.

O arrematante assumirá valores das obrigações relativas ao Apartamento 2602 Tipo B DUPLEX, incluindo parcelas vencidas desde 31.08.2024, as vincendas e as obrigações que vierem a ser deliberados em assembleia para término da obra. Nestes valores não estão incluídos a comissão do leiloeiro e honorários advocatícios.