

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO E CONVOCAÇÃO - LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Unidades 703, 704, 803, 1102, 1304 e 2002 – EDIFÍCIO GOLDEN BRIDGE HOME SERVICE, situado na Rua Maria Carolina, 587, bairro de Boa Viagem, município de Recife, Estado de Pernambuco, CEP 51.020-220.

A **COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO CONDOMÍNIO DE OBRA DO EDIFÍCIO GOLDEN BRIDGE HOME SERVICE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 47.767.888.0001/56, situado na Rua Maria Carolina, 587, bairro de Boa Viagem, município de Recife, Estado de Pernambuco, CEP 51.020-220, cuja matrícula é a de número 102.346, do 1º RGI, legalmente constituído quando da Assembleia Geral de Constituição e Instalação do Condomínio, no gozo de suas atribuições legais e contratuais, em conformidade com §§ 1º ao 5º do art. 63, da Lei 4.591/64 e nas disposições constantes do Termo de Inscrição em Condomínio Fechado e Outros Ajustes Preliminares subscrito, comunicar e tornar pública a realização de Leilão Extrajudicial, de forma presencial e eletrônico (simultâneo), das unidades (direitos e ações sobre a fração ideal do terreno) a seguir informadas, a quem interessar possa, e, especialmente, ao condômino inadimplente aderente à unidade imobiliária a seguir:

DADOS DO EMPREENDIMENTO: O empreendimento imobiliário é o denominado **Edifício Golden Bridge Home Service**, que será assentado no lote de terreno de nº 15-A, da Quadra “I”, do Loteamento Sítio Passo da Barreta, situado na Rua Maria Carolina, no bairro de Boa Viagem, desta cidade do Recife, capital deste Estado de Pernambuco. O dito imóvel está matriculado no 1º Registro de Imóveis de Recife sob a matrícula nº 102.346. Maiores detalhes do projeto deverão ser verificados no site <https://www.aragaoleiloes.com.br/>.

DADOS DA UNIDADE: Disponíveis mediante solicitação ao Leiloeiro Oficial ou através do site <https://www.aragaoleiloes.com.br/>.

PRAZO: O empreendimento tem previsão de entrega para, aproximadamente, **fev/28**

DATAS, HORÁRIOS E LOCAL:

1º Leilão: Dia **16/11/2026 (SEGUNDA-FEIRA)** às **15h00**, sendo a unidade arrematada por lance igual ou maior ao valor da avaliação.

2º Leilão: Dia **16/11/2026 (SEGUNDA-FEIRA)** às **15h30**, sendo a unidade arrematada por lance igual ou maior ao lance mínimo.

ESCRITÓRIO DO LEILOEIRO: Situado na Estrada das Ubaías, 20 - Sala 402, Empresarial Ubaías, Casa Amarela - Recife – PE, CEP: 52070-013, Recife/PE

LEILOEIRO(A) PÚBLICO(A) OFICIAL: O LEILÃO SERÁ CONDUZIDO PELO LEILOEIRO, Sr. **CESAR AUGUSTO ARAGÃO PEREIRA**, devidamente inscrito na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob nº 384, com escritório na Av Estrada das Ubaías, 20 - Sala 402, Empresarial Ubaías, Casa Amarela - Recife – PE, CEP: 52070-013, Telefone: (81)3877-1001/(81)99432-7547 Site de divulgação: <https://www.aragaoleiloes.com.br/>. Comissão do(a) leiloeiro(a): **5% (cinco por cento)** sobre o valor total da arrematação – lance vencedor – na forma do art. 24, parágrafo único da Lei 21.981;

INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

ONLINE: Através da plataforma online <https://www.aragaoleiloes.com.br/>.

IMÓVEL A SER LEILOADO, ÁREA E PREÇO:

LOTE	DEVEDOR	CPF	UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA APROXIMA DA	LANCE INICIAL (AVALIAÇÃO)	LANCE MÍNIMO (2º LEILÃO)
1	FUAD CARVALHO CHALITA	0**.***.***-45	703	29,04m²	R\$ 210.000,00	R\$ 125.768,16
2	ALDA MARIA BARROS FALCÃO	3**.***.***-34	704	28,92m²	R\$ 210.000,00	R\$ 224.579,17
3	ENEIDA MARIA CALDAS GUERRA	4**.***.***-49	803	29,04m²	R\$ 210.000,00	R\$ 114.750,37
4	FHARID CARVALHO CHALITA	0**.***.***-22	1102	28,69m²	R\$ 210.000,00	R\$ 268.839,45
5	MARIA CATÃO DE OLIVEIRA	6**.***.***-68	1304	28,92m²	R\$ 210.000,00	R\$ 208.158,75
6	GILVANETE DIAS LOPES	9**.***.***-00	2002	28,69m²	R\$ 210.000,00	R\$ 400.517,20

CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

- i) O maior lance ofertado será declarado vencedor, sendo o valor devidamente consignado no Auto de Arrematação,

juntamente com os dados dos Arrematante, a quem caberá, neste ato da arrematação, o pagamento de sinal equivalente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, acrescido dos 5% (cinco por cento) da comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial, e o saldo restante para pagamento à vista no ato do recolhimento da Ata de arrematação, sob pena de desfazimento da arrematação, com perda integral do sinal e da comissão do(a) Leiloeiro(a);

ii) Por opção do Arrematante, o saldo do lance vencedor poderá ser pago da forma prevista no item i) acima, ou ainda, através da quitação **imediata totalidade do saldo devedor vencido** (composto por principal, juros, multa e correção monetária), **acrescido do reembolso integral das despesas de procedimento**, que abrangem comissão do leiloeiro, honorários advocatícios, custos de publicação de edital e demais gastos comprovados, além do pagamento das cotas de construção vincendas em igualdade de condições com os demais condôminos do grupo, conforme cronograma financeiro estabelecido por ocasião da constituição do Condomínio e ratificado nos respectivos Termos de Inscrição e outros ajustes preliminares subscritos pelos condôminos e que servem de balizamento jurídico ao empreendimento; Obs: o Saldo vencendo de 80% (oitenta por cento) do contrato poderá ser pago em até 5 (cinco) parcelas iguais mensais (sendo a 1ª parcela no ato data arrematação) através de boleto bancário emitido pelo condomínio. O não pagamento da parcela por prazo acima de 30 (trinta) dias acarretará no distrato da arrematação sem a devolução dos valores pagos, incluindo a comissão do leiloeiro.

iii) O(A) Leiloeiro(a) também fará constar do Auto de Arrematação os dados do licitante que ofertar o segundo maior lance, para que ele seja declarado vencedor em caso de desfazimento pelo inadimplemento do saldo pelo arrematante;

iv) Nas 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão, a Comissão de Representantes, em igualdade de condições com o arrematante poderá exercer seu direito de preferência estabelecido no § 3º do art. 63 da Lei nº 4.591/64, caso em que o imóvel será adjudicado;

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 CONDOMÍNIO 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.

c) A purgação da mora pelo condômino devedor, para fins de cancelamento do leilão de sua unidade, somente será admitida mediante o pagamento integral do principal da dívida, acrescido de juros, multa, correção monetária e do ressarcimento de todas as despesas incorridas pelo Condomínio, incluindo, mas não se limitando a, honorários advocatícios contratuais e de sucumbência, custas de notificação, despesas com publicações de edital e os honorários devidos ao leiloeiro, conforme contrato de prestação de serviços.

d) A simples participação no leilão, seja presencial ou online, implica na declaração expressa e irrevogável do licitante de que teve pleno acesso e oportunidade de examinar toda a documentação pertinente ao empreendimento e à unidade leiloada, incluindo o Termo de Inscrição, o projeto de construção, o cronograma físico-financeiro, as atas das assembleias e os balancetes financeiros do Condomínio. O licitante declara, ainda, ter ciência do estado atual da obra e de suas obrigações futuras de pagamento das cotas de construção vincendas e eventuais rateios extras, não podendo alegar desconhecimento em nenhuma hipótese.

e) Concluída arrematação, o arrematante vencedor ficará sub-rogado nos direitos e obrigações decorrentes do Termo de Inscrição em Condomínio Fechado e outros Ajustes Preliminares relativo à unidade imobiliária autônoma arrematada, inclusive o eventual acréscimo no custo estimado da unidade, assumindo ainda eventuais despesas do imóvel a partir deste momento, além de rateios extras e acréscimos que ainda a venham a ser aprovados em Assembleia do Condomínio para aplicação no empreendimento, tudo em igualdade de condições com os demais condôminos do empreendimento.

f) O arrematante declara ciência de que, além do valor da arrematação, deverá arcar com as parcelas vincendas correspondentes às parcelas 20 a 36 do Aporte 2, no valor-base de R\$ 2.538,67 (Outubro/2026), sendo a 1ª a pagar no dia 20/11/2026, com atualização mensal pela variação do INCC, de modo a equalizar as condições econômicas e contributivas em relação aos demais condôminos (incluindo eventuais rateios futuros aprovados em Assembleia).

g) O objeto do presente leilão consiste nos direitos e obrigações sobre a fração ideal do terreno e a construção a ela vinculada, sendo vendido em caráter 'ad corpus'. A imissão na posse da unidade autônoma somente ocorrerá após a conclusão integral da obra, a expedição do respectivo 'Habite-se' pela autoridade competente e a quitação de todas as obrigações do arrematante perante o Condomínio.

h) O(A) Leiloeiro(a) 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.

Recife, 23 de outubro de 2026

COMISSÃO DE REPRESENTANTES
"Condomínio do Edifício GOLDEN BRIDGE HOME SERVICE "

CESAR AUGUSTO ARAGAO
PEREIRA:01173856463

Assinado de forma digital por
CESAR AUGUSTO ARAGAO
PEREIRA:01173856463
Dados: 2026.10.27 12:03:18 -03'00'

CESAR AUGUSTO ARAGÃO PEREIRA
"LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL – JUCEPE 384 "