

RODRIGO LOPES PORTELLA - LEILOEIRO PÚBLICO
CPF. nº 336.490.497-91

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO EXTRAJUDICIAL (ONLINE), com o prazo de 10 (dez) dias, e INTIMAÇÃO. - Eu, RODRIGO LOPES PORTELLA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 055, comunico a todos os interessados e em especial, a SPE PAULO ALONSO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - CNPJ. nº 38.404.078/0001-44, representada por seu diretor Sérgio Ricardo Pereira Lima – CPF. nº 660.759.397-68; e a PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA SUZANO – CPF. nº 396.760.487-04, que, devidamente autorizado pela COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO EMPREENDIMENTO HAMOA BEACH RESIDENCE, representada por seus membros: Manoel Antonio Soares Moreira – CPF. nº 280.682.547-49, Marcelo de Castro Souza – CPF. nº 012.021.447-63, e Sergio Rodrigues Abrahão – CPF. nº 129.139.877-53, todos eleitos em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15/12/2024, realizarei no dia **26/08/2025, às 10:30 hs.**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, o 1º Leilão Público, por preço não inferior ao previsto no § 2º do Art. 63 da Lei nº 4.591/64, no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), ou no dia **02/09/2025**, no mesmo horário e local, o 2º Leilão Público, pela melhor oferta, com o valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) do respectivo valor, **DO DIREITO E AÇÃO** da Fração ideal de 0,106737 do terreno e benfeitoria, correspondente a futura Unidade 101, do Empreendimento denominado “HAMOA BEACH RESIDENCE”, em construção no Lote 02 da quadra 17, situado na Rua Desembargador Paulo Alonso, antes conhecida como Rua B do PAL 17906 – Recreio dos Bandeirantes – Rio de Janeiro/RJ., com direito a 2 (duas) vagas de garagem em locais não determinados, sendo elas na escritura (conforme contrato de construção do empreendimento). - Tudo nos termos da notificação enviada a respectiva empresa, na data de 13/11/2024, e do Mandado de Notificação, expedido nos autos da Ação de Notificação (Processo nº 1077023-62.2024.8.26.0002), ajuizada no Cartório da 4ª. Vara Cível – Foro Regional II – Santo Amaro – Comarca de São Paulo, entregue em 25/11/2024 à Paulo Roberto de Oliveira Suzano, conforme certidão positiva, datada de 27/11/2024, às fls. 67 dos referidos autos. – O terreno do referido imóvel encontra-se transcrito no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., sob a matrícula nº 451677 (R-2), em nome de: LP Souza Imóveis Eireli, e RSG Imóveis Eireli. - Constam ainda, com referência ao referido imóvel: Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos, datado de 03/11/2020, constando como Outorgante Promitente Cedente: SR Lima Construções e Incorporações Ltda., e como Outorgado Promitente Cessionário: Paulo Roberto de Oliveira Suzano, brasileiro, solteiro, estado civil: união estável com separação total de bens; Contrato de Construção sob Regime de Simples Administração do Condomínio Hamoa Beach Residence, constando como Outorgante Contratante: Paulo Roberto de Oliveira Suzano, e como Outorgada Contratada: SR Lima Construções e Incorporações Ltda.; Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato Preliminar (Art.462 do C.C) de Promessa de Permuta, com obrigação de construir e outros pactos, firmado em 03/08/2020, entre os Promitentes Permutantes: 1) LP Souza Imóveis Eireli, e 2) RSG Imóveis Eireli, e, Outorgada Promitente Permutante: SR Lima Construções e Incorporações Ltda., para constar que aos 14/12/2020, ficam ajustados e aditados pelas partes do Instrumento firmado, tendo por objetivo a aquisição do lote 02 da quadra 17 da Rua Desembargador Paulo Alonso, antes conhecida como Rua B do PAL 17906 – Recreio dos Bandeirantes – Rio de Janeiro/RJ., passando a constar as cláusulas nos termos a seguir descritos: Cláusula Primeira: Fica alterada a Outorgada Promitente Permutante, do instrumento ora aditado, por comum acordo entre as partes, para que passe a constar da seguinte forma: Promitente Permutante: SPE Paulo Alonso II Empreendimento Imobiliário (CNPJ. nº 38.404.078/0001-44) - representada por seu sócio, Sérgio Ricardo Pereira Lima (CPF. nº 660.759.397-68). – Parágrafo Único: Tendo em vista a alteração supracitada, fica autorizado pelas partes, que a comercialização a terceiros das futuras unidades residenciais será realizada pela SPE PAULO ALONSO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, passando a operar como cedente. Ainda, a suceder todas as obrigações e deveres provenientes do Instrumento firmado com a SR LIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., que anui expressamente com o aditamento ora realizado. – Cláusula Segunda: Todas as demais cláusulas e condições do Instrumento ora aditado, que não foram expressamente alteradas por este termo, são aqui ratificadas,

permanecendo íntegras e inalteradas para todos os efeitos jurídicos e legais. - Ficam por este edital intimados dos Leilões, todas as partes acima mencionadas, e, também convocados os condôminos a comparecerem à Assembleia Geral que se instalará em 1ª. convocação após 15 min. do 1º Leilão, e em 2ª. convocação após 15 min. do 2º Leilão, para como integrantes do Condomínio, manifestarem seus votos nas referidas Assembleias, sobre o exercício do direito de preferência garantido ao Condomínio pelo § 3º do Art. 63 da Lei 4.591/64, a aquisição da Fração ideal de 0,106737 do terreno e benfeitoria, correspondente a futura Unidade 101, do Empreendimento denominado "HAMOA BEACH RESIDENCE", em construção no Lote 02 da quadra 17, situado na Rua Desembargador Paulo Alonso, antes conhecida como Rua B do PAL 17906 – Recreio dos Bandeirantes – Rio de Janeiro/RJ. – Condições Gerais da Alienação: O horário considerado neste edital será sempre o horário de Brasília/DF. – 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.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento.- Ficam cientes os interessados de que em caso de arrematação, deverão efetuar os seguintes pagamentos: arrematação à vista, acrescida da comissão de 5% ao Leiloeiro, honorários advocatícios de 10% e as despesas efetuadas com os leilões. – Cientes ainda os interessados, que todas as despesas com cartório, certidões, e tributos, serão arcadas pelo arrematante. – Em caso de acordo com o adquirente a fim de remir a dívida, este, para fins e homologação da transação, se obriga a arcar com os custos de publicação do edital correspondente a unidade retirada do leilão, e , ainda, 5% de honorários advocatícios de 2,5% do leiloeiro. – Os referidos pagamentos, deverão ser efetuados através de depósitos bancários, DOC., TED. ou PIX, nas contas correntes da Credora, do Sr. Leiloeiro, e do Advogado, cujos dados serão informados ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico; devendo o arrematante comprovar o pagamento no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de cancelamento da arrematação. – RJ., 12/08/2025. (as.) Rodrigo Lopes Portella – Leiloeiro Público.