

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL e INTIMAÇÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO

1º. Público Leilão: 22/06/2026 às 11:00 horas.

2º. Público Leilão: 23/06/2026 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 ONE PETROPOLIS, 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 1700 Duplex tipo C, situada na Afonso Pena, 497, Petrópolis, Natal/RN, em conformidade com o termo de reserva de unidade e cota de futuro Condomínio Fechado One Petrópolis Residence firmado em 23.03.2021

1 - A referida fração do imóvel será vendida **em 1º Leilão**, por valor não inferior a R\$ 4.429.531,85 (Quatro milhões, Quatrocentos e vinte e nove mil, quinhentos e trinta e um reais e oitenta e cinco centavos), sendo R\$2.214.765,89 (Dois milhões, Duzentos e quatorze mil, Setecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e nove centavos) à vista e o restante em 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas de R\$184.563,83 (Cento e Oitenta e quatro mil, Quinhentos e sessenta e três reais e oitenta e três 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 01.06.2026 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\$ 2.717.405,40 (Dois milhões, Setecentos e Dezessete mil, Quatrocentos e cinco reais e quarenta centavos), sendo R\$ 1.000.000,00 (Um milhão) à vista e o restante em 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas de R\$ 143.117,12 (Cento e quarenta e três mil, Cento e dezessete reais e doze 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 01.06.2026 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 One Petrópolis Residence em conformidade com o artigo 63, §4º, da Lei 4.591/1964. 422.499,82

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 01.06.2026 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 Assembleia, 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, 05 de junho de 2026.

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 1700, do Condomínio Fechado One Petrópolis Residence, com área privativa aproximada de 355m², composto por:

- Pavimento inferior: hall social, salas, lavabo, cozinha, despensa, varanda gourmet, terraço descoberto, suíte 01, bwc 01, suíte 02, bwc 02, suíte 03, bwc 03, área de serviço, dependência de empregada e bwc dependência.

- Pavimento superior: hall social, circulação, estar íntimo, suíte 04, bwc 04, suíte 05 (master), closet 01, closet 02, bwc 05 (master).

- Vagas de garagem: 4

CONDIÇÕES FINANCEIRAS:

Apartamento nº 1700 DUPLEX TIPO C

Valor mínimo para o Primeiro Leilão: R\$4.429.531,85; Valor mínimo para venda e sub-rogação em Segundo Leilão: R\$2.717.405,40.

O arrematante assumirá valores das obrigações relativas ao Apartamento 1700 Tipo C DUPLEX, incluindo parcelas vencidas desde 01/06/2026, as vincendas e as obrigações que vierem a ser deliberadas em assembleia para término da obra. Nestes valores não estão incluídos a comissão do leiloeiro e honorários advocatícios.