

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL PRESENCIAL

11 LOJAS NO MODA CENTER SANTA CRUZ-PE

O CONDOMÍNIO MODA CENTER SANTA CRUZ, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Santa Cruz do Capibaribe-PE, na Avenida Moda Center, S/N, Bela Vista, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.039.105/0001-66, por seu representante legal, o Sr. JOSE GOMES FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador de CPF/MF nº 300.970.454-20 e no RG sob o nº 795.908 SSP – PB, residente e domiciliado na cidade de Santa Cruz do Capibaribe – PE, A ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL, A DIRETORIA, A COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PARQUE DE FEIRA MODA CENTER SANTA CRUZ, E DEMAIS CONDÔMINOS, instituídos pela lei Municipal 1535/2015, em seu artigo 2º que diz: “A concessão do direito real do uso do terreno será autorizada para os boxes (bancas de feira), lojas internas e externas e quaisquer outros espaços que constem de projeto arquitetônico e sejam aprovados pela “Comissão de acompanhamento e coordenação da Construção do parque da feira da Confecção do Município de Santa Cruz do Capibaribe”, instituída através da portaria 248/2001 de 23 de julho de 2001 e sua alteração pela portaria 251/2005 de 14 de março de 2005 e que venham a beneficiar os usuários do “ Santa Cruz Moda Center” e atualmente com sua formação atualizada pela portaria 725/2019 de 12/07/2019, em conformidade com a Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 09 de maio de 2019 (devidamente registrada), com a Ata de reunião da Comissão do Moda Center Santa Cruz, realizada em 30 de agosto de 2019, com a Lei municipal 1535/2005 e com decreto lei 21.981/32 (Lei do Leiloeiro), autorizaram a venda de 11 (onze) lojas integrantes do Moda Center Santa Cruz. Sendo assim, vem comunicar a realização da venda através de Leilão Extrajudicial presencial das unidades (cessão de direito de uso do solo no Condomínio Moda Center Santa Cruz) a seguir informadas, a quem interessar possa, e, especialmente, aos condôminos.

### DATA, HORÁRIO E LOCAL

DATA: 05/11/2019 (terça-feira), às 15:00 horas, por valor igual ou superior ao da avaliação.

LOCAL PRESENCIAL: Centro de Eventos Moda Center, Estacionamento Frontal do Setor Azul, Moda Center Santa Cruz, localizado na Avenida Moda Center 12 s/n Bela Vista, CEP 55195-501 Santa Cruz do Capibaribe – PE.

TRANSMISSÃO AO VIVO DO EVENTO: Muito embora o leilão seja apenas presencial, o pregão será transmitido através da plataforma eletrônica [WWW.INOVALEILAO.COM.BR](http://WWW.INOVALEILAO.COM.BR), canal do youtube e redes sociais.

### LOJAS A SEREM LEILOADAS:

#### SETOR AZUL

LOJA 17 – BLOCO CENTRAL. AVALIAÇÃO R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS)

#### SETOR LARANJA

LOJA 16 – BLOCO CENTRAL. AVALIAÇÃO R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS)

LOJA 17 – BLOCO CENTRAL. LOJA DE ESQUINA. AVALIAÇÃO R\$ 650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

#### SETOR VERMELHO

LOJA 16 – BLOCO CENTRAL. AVALIAÇÃO R\$ 480.000,00 (QUATROCENTOS E OITENTA MIL REAIS)

LOJA 17 – BLOCO CENTRAL. LOJA DE ESQUINA. AVALIAÇÃO R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS)

#### SETOR VERDE

LOJA 16 – BLOCO CENTRAL. AVALIAÇÃO R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS)

LOJA 17 – BLOCO CENTRAL. LOJA DE ESQUINA. AVALIAÇÃO R\$ 550.000,00 (QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

#### SETOR AMARELO

LOJA 19 – BLOCO CENTRAL. AVALIAÇÃO R\$ 380.000,00 (TREZENTOS E OITENTA MIL REAIS)

LOJA 20 – BLOCO CENTRAL. LOJA DE ESQUINA. AVALIAÇÃO R\$ 420.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS)

#### SETOR BRANCO

LOJA 19 – BLOCO CENTRAL. AVALIAÇÃO R\$ 360.000,00 (TREZENTOS E SESSENTA MIL REAIS)

LOJA 20 – BLOCO CENTRAL. LOJA DE ESQUINA. AVALIAÇÃO R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS)

AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 5.340.000,00 (cinco milhões e trezentos e quarenta mil reais)

## DADOS DO CONDOMINIO MODA CENTER SANTA CRUZ

Localizado em Santa Cruz do Capibaribe (PE), o Moda Center Santa Cruz é o maior centro atacadista de confecções do Brasil. Ele reúne mais de 10 mil pontos comerciais, entre boxes e lojas, onde são comercializadas peças no atacado e no varejo. O mix inclui de produtos populares a artigos mais trabalhados.

Nos períodos de maior movimento, o local chega a receber mais 150 mil clientes por semana, vindos de todo o País. As feiras no Moda Center acontecem sempre às segundas e terças, das 7h às 18h. Porém, nas altas temporadas (a partir da segunda quinzena de maio e durante todo o mês de junho, assim como em novembro e dezembro), o centro de compras também abre aos domingos, sempre no mesmo horário. Não há feira de quarta a sábado, mas dezenas de boxes e lojas abrem de acordo com a determinação de cada comerciante.

O parque disponibiliza seis praças de alimentação com restaurantes e lanchonetes, estacionamento gratuito para seis mil veículos e rede de hotéis e dormitórios. O centro oferece ainda posto ambulatorial, farmácia, caixas eletrônicos, banheiros, carrinhos de compras, sistema de som, rádio e TV internos, circuito de segurança, balcão de informações e muito mais.

### PREVISÃO PARA ENTREGA DAS LOJAS

- Em até 6 meses.

### VISITAÇÃO

O LOCAL ONDE ESTÃO CONSTRUÍDAS AS LOJAS, ESTÁ ABERTO AO PÚBLICO E DE FÁCIL VERIFICAÇÃO.

### LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

O LEILÃO SERÁ CONDUZIDO PELO LEILOEIRO, DIOGO MATTOS DIAS MARTINS, devidamente inscrito na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob nº 381, com escritório na Rua General Joaquim Inácio, 830, Empresarial The Plaza Business Center, 112, Ilha do Leite, Recife-PE, CEP 50.070-495, Telefones: (81) 3132.5966 e 9.9699.6535. SITE DE DIVULGAÇÃO: [www.inovaleilao.com.br](http://www.inovaleilao.com.br). Remuneração: 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação (art. 24, parágrafo único da Lei 21.981), a ser integralmente paga à vista, em dinheiro (moeda nacional) ou cheque, pelo arrematante, no ato da arrematação, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista, mesmo em caso de emissão de cheque para quitação do valor. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de posterior desistência, pelo arrematante, da arrematação, sendo considerada desistência, inclusive, a falta de compensação de qualquer um dos cheques.

### INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO PRESENCIAL

Para participar, basta comparecer no dia, horário e local, e efetuar os lances orais em disputa com demais concorrentes presenciais. Sendo pessoa física, deverá fornecer ao leiloeiro, quando solicitado, cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do contrato social ou ata de eleição de diretoria, estatuto social e cartão do CNPJ. Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

### CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

A arrematação será feita preferencialmente à vista pela melhor oferta (moeda nacional). No entanto, o respectivo arrematante poderá pagar 40% (quarenta por cento) do preço ofertado, no ato da arrematação (mediante boleto bancário, o qual será entregue ao vencedor ao final do leilão), comissão não superior a 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro Oficial (depósito em conta, a qual será informada ao vencedor ao final do leilão) e o restante parcelado em até 06 (seis) parcelas (mediante boleto bancário, o qual será entregue ao vencedor) sob pena de perda do sinal dado e da comissão do Leiloeiro. 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 o mesmo seja contatado 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 valor mensal do condomínio cobrado atualmente de cada LOJA é de R\$ 476,00 (quatrocentos e setenta e seis reais), contudo, com desconto de R\$ 60,00 (sessenta reais) se pagos até o 15 dia de cada mês. O condomínio será cobrado após a entrega da loja. É cobrada anualmente ainda, em cima de cada unidade (todas existentes), o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe - PE
- c) 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.
- d) Este Edital não é exaustivo, podendo outras informações serem apregoadas 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

## 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.

AS DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS DEVERÃO SER DIRIMIDAS ATRAVÉS DO LEILOEIRO OFICIAL, DIOGO MATTOS DIAS MARTINS, PELOS TELEFONES: (81) 3132.5966 / 99699-6535, EMAIL: [DIOGO@INOVALEILAO.COM.BR](mailto:DIOGO@INOVALEILAO.COM.BR), SITE: [WWW.INOVALEILAO.COM.BR](http://WWW.INOVALEILAO.COM.BR) OU ATRAVÉS DO TELEFONE 81 3759-1000 E SITE: [WWW.MODACENTERSANTACRUZ.COM.BR](http://WWW.MODACENTERSANTACRUZ.COM.BR).

Santa Cruz do Capibaribe, 04 de outubro de 2019

  
JOSE GOMES FILHO  
Síndico