

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO PÚBLICO e de intimação do devedor **SANDRO FERNANDES CHAIM**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da C.I. nº 26.204.619-2 SSP/SP, emitida em 18/05/1990, inscrita no CPF/MF sob o nº 170.779.068-09, residente e domiciliado na Avenida Eptácio Pessoa nº 3598/1202, Lago, Rio de Janeiro/RJ; A empresa **ARRAKIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.468.936/0001-03, com NIRE nº 333.0030009-1, com sede na Praia de Botafogo, nº 300, sala 1001, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, faz saber que, na qualidade de Promitente Vendedora da Unidade Autônoma abaixo relacionada e na forma do art. 63, parágrafos e incisos, da Lei Federal nº 4.591/64, e do art. 1º, incisos VI e VII, da Lei Federal nº 4.864/65, **venderá em Público Leilão**, por intermédio do Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, mat. JUCESP nº 844, os **Direitos Decorrentes da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda e Outros Pactos (L:3117, Fls:106 – 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ)**, de acordo com as regras a seguir expostas, promoverá a venda, mediante **1º Leilão que será encerrado no dia 27/12/2018 às 12:00h**, ocasião em que os imóveis deverão ser vendidos por preços não inferiores aos valores das dívidas atualizados, a seguir mencionados: **Imóvel A) R\$ 572.715,16 (quinhentos e setenta e dois mil, setecentos e quinze reais e dezesseis centavos); Imóvel B) R\$ 572.715,16 (quinhentos e setenta e dois mil, setecentos e quinze reais e dezesseis centavos); Imóvel C) R\$ 572.715,16 (quinhentos e setenta e dois mil, setecentos e quinze reais e dezesseis centavos) e Imóvel D) R\$ 572.715,16 (quinhentos e setenta e dois mil, setecentos e quinze reais e dezesseis centavos).** **O 2º Leilão, caso necessário, será encerrado no dia 03/01/2019 no mesmo horário**, ocasião em que os imóveis deverão ser vendidos pelos seguintes valores: **Imóvel A) R\$ 412.358,48 (quatrocentos e doze mil, trezentos e cinquenta e oito reais e quatro centavos); Imóvel B) R\$ 412.351,52 (quatrocentos e doze mil, trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e dois centavos); Imóvel C) R\$ 412.351,52 (quatrocentos e doze mil, trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e dois centavos) e Imóvel D) R\$ 412.351,52 (quatrocentos e doze mil, trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e dois centavos).** **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 11:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos nº 787, 13º andar, Cj. 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **Condicionados à apreciação e aprovação da Promissária Vendedora. DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, mediante depósito em conta corrente bancária a ser oportunamente indicada pelo credor, ou por meio de cheque administrativo, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão. **DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO E SEU PAGAMENTO** – O arrematante deverá pagar à vista, a título de comissão, o valor integral correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço total de arrematação do imóvel, a ser pago diretamente em conta corrente bancária de titularidade do leiloeiro, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão. Sendo certo que é de total responsabilidade do arrematante efetuar os pagamentos no prazo correto. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante, hipótese em que serão deduzidas todas as despesas incorridas na realização do leilão. Hipoteca/ônus bancários serão baixadas em até 12 meses a contar com a comprovação do crédito do valor da arrematação. O Arrematante assumirá todas as despesas que se vencerem a partir da data da arrematação, bem como custas cartorárias e impostos de transmissão para lavratura e registro da escritura, e sub-rogará nos direitos e obrigações do título originário. **DESCRIÇÃO DOS BENS: DIREITOS DECORRENTES DA ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E OUTROS PACTOS:** Que recaem sobre o domínio útil dos seguintes imóveis: **Imóvel A) unidade autônoma comercial nº 716; Imóvel B) unidade autônoma comercial nº 717; Imóvel C) unidade autônoma comercial nº 718 e Imóvel D) unidade autônoma comercial nº 719, todas do Bloco 3**, integrante do empreendimento **PORTO ATLÂNTICO LESTE, ora em construção**, cada unidade corresponde a fração ideal de 0,000547 do respectivo terreno e as benfeitorias proporcionais, todas com direito ao uso de 1 vaga de garagem, cada uma, devidamente vinculada a cada uma das unidades, conforme descrito na Convenção de Condomínio. O empreendimento está situado na Rua Equador nº 43, esquina com a Rua Santo Cristo e Avenida Cidade de Lima, bairro de Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ. Empreendimento inscrito em regime de ocupação, RIP nº 60010120231-68. A venda será realizada em caráter **“AD CORPUS”**, ou seja, no estado em que se encontra. **Mais informações no telefone (11) 3149-4600. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.**