

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO PÚBLICO e de intimação dos devedores RAPHAEL DA SILVA GONÇALVES,** gerente executivo e sua mulher **CINTIA GONÇALVES DUARTE**, assistente administrativo, brasileiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, portadores da carteira de identidade nº 12.928.999-7, emitida em 26/11/2001 e 20.193.413-0, emitida em 26/05/02003, expedidas pelo IFP, inscritos no CPF/MF sob o nº 091.547.467-01, e 056.664.877-60, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Méier, nº 479, Méier, Rio de Janeiro - RJ. **RIO OFFICE PARK H S.A.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.160.944/0001-09, estabelecida no Rio de Janeiro – RJ, na Praia de Botafogo, nº 300, sala 1001, Botafogo, registrada na JUCERJ sob o NIRE 33.2.0028395-1, 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**, relativo as Unidades Autônomas Condominiais descritas abaixo, de acordo com as regras a seguir expostas, promoverá a venda do imóvel adiante descrito, mediante o **1º Leilão que será encerrado no dia 14/01/2019 às 10:00h**, ocasião em que o imóvel deverá ser vendido por preço não inferior ao valor da avaliação, correspondente a **R\$ 1.924.099,00 (um milhão, novecentos e vinte e quatro mil, noventa e nove reais)**. **O 2º Leilão, caso necessário, será encerrado no dia 16/01/2019 no mesmo horário**, ocasião em que o imóvel deverá ser vendido por preço não inferior ao valor da dívida atualizado no valor total de **R\$ 1.882.954,60 (um milhão, oitocentos e oitenta e dois mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta centavos)**. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 09:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos nº 787 – 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 da 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 DE BEM: LOTE ÚNICO – DIREITOS DECORRENTES DA ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E OUTROS PACTOS:** Que recaem sobre a **Unidade nº 304 (trezentos e quatro)** do “**Edifício Lagoa 1**” (Bloco 3), ora em construção, e correspondente fração ideal de 0,003284 do domínio útil do respectivo terreno, adiante descrito, e as benfeitorias proporcionais, com direito ao uso de 2 (duas) vagas de garagem, localizadas no 1º Subsolo, devidamente vinculada à unidade autônoma antes referida e as quais não corresponde fração ideal do terreno. A Unidade e respectiva vaga, estão localizadas no empreendimento em construção denominado “**ESSENCE CONDOMINIUM**” que, quando concluído, receberá o nº 111, da Rua Franco Zampari, na freguesia de Jacarepaguá, no município do Rio de Janeiro (RJ). O terreno onde está sendo construído o empreendimento é **FOREIRO** ao domínio da união. O imóvel está melhor descrito e caracterizado no Memorial de Incorporação, devidamente registrado no R-9 da matrícula 372.822, do Cartório de 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ. 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.**