

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO PÚBLICO e de intimação do devedor ROMULO BATISTA DE LIMA, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, portador da carteira de identidade nº 39.145.470-5, expedida pela SSP/SP, emitido em 16/03/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 299.302.108-73, residente e domiciliado na Rua Arozés, nº 870, Bloco 01, Apto. 706 - Barra da Tijuca, 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 10:30h**, ocasião em que o imóvel deverá ser vendido por preço não inferior ao valor da avaliação, correspondente a **R\$ 1.675.825,90 (um milhão, seiscentos e setenta e cinco mil, oitocentos e vinte e cinco reais e noventa centavos)**. **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\$ 1.374.818,80 (um milhão, trezentos e setenta e quatro mil, oitocentos e dezoito reais e oitenta 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 09:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos nº 787 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **Condicionalizados 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 605 (seiscentos e cinco)** 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, dentre as vagas de 1 a 20, 22, 24, 26 a 41 e 45 a 248, 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.**