

RODRIGO LOPES PORTELLA - LEILOEIRO PÚBLICO
CPF. nº 336.490.497-91

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO EXTRAJUDICIAL (ONLINE), com o prazo de 10 (dez) dias, e INTIMAÇÃO. - Eu, RODRIGO LOPES PORTELLA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 055, comunico ao público que, devidamente autorizado pela COMISSÃO DE REPRESENTANTES E ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DO EMPREENDIMENTO MÉIER BUSINESS CENTER – inscrita no CNPJ. sob o nº 30.740.386/0001-39, e, conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 11/11/2024, realizarei no dia **22/09/2026**, com início **às 11:00 hs.**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, o 1º Leilão Público, por preço não inferior ao previsto no § 2º do Art. 63 da Lei nº 4.591/64, nos valores abaixo mencionados, ou no mesmo dia, com início **às 11:15 horas**, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) dos valores, das Unidades e respectivas frações ideais do terreno (abaixo relacionadas), do Empreendimento denominado “MÉIER BUSINESS CENTER”, situado na Rua Silva Rabelo, nº 43 (Lote 01 do PAL. 47.788) – Méier – Rio de Janeiro/RJ. - Tudo nos termos das notificações feitas ao titular das unidades: HRW BRASFOR MEIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ. nº 12.100.058/0001-96), por meio de carta registrada, (via AR), e através de telegramas com comprovantes de recebimento, ao condômino: GUILHERME MAGALHÃES REGO (CPF. nº 044.726.747-77), através de telegramas com comprovantes de recebimento. – O terreno do referido imóvel encontra-se transcrito no Cartório do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ., sob a matrícula nº: 93176, em nome de HRW Brasfor Méier Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Constando no AV-5 da referida matrícula: DESTITUIÇÃO – Nos termos do Instrumento Particular de 03/01/2020 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a destituição da HRW BRASFOR MÉIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ. nº 12.100.058/0001-96, como incorporadora do memorial objeto do R-1 desta matrícula com base no artigo 43, inciso VI da Lei 4.591/64, Protocolo nº 423426, Lº 1-B, fls. 238, Talão nº 523012.- Constando no AV-6 da referida matrícula: CONSTRUÇÃO do prédio comercial, edificado na Rua Silva Rabelo, nº 43 (Lote 01 do PAL. 47.788), com habite-se concedido em 04/03/2022. - Constam com referência as unidades, Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Fração de Terreno, de Acessões e Benfeitorias e Outros Pactos, tendo como Outorgante: HRW Brasfor Méier Empreendimentos Imobiliários Ltda., e como Outorgado Promissário Comprador, Guilherme Magalhães Rego. - Ficam por este edital intimados dos Leilões os adquirentes das referidas unidades. – IMÓVEIS: **1)** Unidade designada por Sala 811 e sua respectiva fração ideal do terreno de 0,007023 – Adquirente: GUILHERME MAGALHÃES REGO – Valor: R\$ 183.360,00; **2)** Unidade designada por Sala 812 e sua respectiva fração ideal do terreno de 0,007010 – Adquirente: GUILHERME MAGALHÃES REGO – Valor: R\$ 183.360,00. - Condições Gerais da Alienação: O horário considerado neste edital será sempre o horário de Brasília/DF. – 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.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento.- Ficam cientes os interessados de que em caso de arrematação, deverão efetuar os seguintes pagamentos: arrematação à vista, acrescida da comissão de 5% ao Leiloeiro, honorários advocatícios de 10%, e as despesas efetuadas com os leilões. – Cientes ainda os interessados, que o arrematante assumirá todas as despesas com cartório, certidões e tributos. – Terão preferência, nos termos legais, a ASSOCIAÇÃO e a COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO EMPREENDIMENTO MEIER BUSINESS CENTER, na forma do parágrafo 3º do mencionado Art. 63. – Os referidos pagamentos, deverão ser efetuados através de depósitos bancários, DOC., TED. ou PIX, nas contas correntes da Associação Credora, do Sr. leiloeiro, e do advogado, cujos dados serão informados ao(s) arrematante(s) através de e-mail ou contato telefônico; devendo o(s) arrematante(s) comprovar(em) os pagamentos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de

cancelamento da arrematação. – RJ., 26/08/2026. (as.) Rodrigo Lopes Portella – Leiloeiro Público.