21º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital

Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Arrakis Empreendimento Imobiliários S.A, bem como o credor hipotecário Banco do Bradesco S/A, expedido nos autos da ação de cumprimento de sentença, que lhe requer Raphael Reimol Domenech. Processo n° 0860433-60.2022.8.19.0001

O Dr. Eduardo Jose Da Silva Barbosa, Juiz de Direito da 21º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCERJA nº 311, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, **www.leilaobrasil.com.br**.

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 18/12/2026 10:00 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 às 10:00 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 19/01/2027 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Sala 1415 do Bloco 3, com direito ao uso de 1 vaga de garagem coberta, localizada indistintamente nos Pavimentos de Subsolo de n°s 1,2,3 e 4, exceto as de n° 1 a 12 e 77 a 87 e 98 a 131, localizados no Pavimento de subsolo 1, do edifício a ser construído sob o n° 43 da rua equador, com a correspondente fração ideal de 0,000547 do domínio útil do terreno foreiro a União, que mede de frente para a

Rua Equador 163,00m formando á direita um ângulo interno de 98° seguindo com frente para a Rua Santo Cristo numa extensão de 77,00m, ai com ângulo interno de 82° limita com o terreno terceiros n° 66 da Rua Santo Cristo, em 75,00m , onde com ângulo externo de 90° segue 45,00m limitando com terreno de n° 30 da Avenida cidade de lima até o limite com a avenida cidade de lima, onde tem frente com 95,70m, em direção à Avenida Professor Pereira Reis onde segue com frente para essa avenida, numa extensão de 120,00m fechando em ângulo reto interno na esquina com a Rua Equador. Ônus: Consta na AV.3 Integração de Incorporação imobiliária conforme registro do ato na R-11 da matrícula 48.738. Consta na AV.5 Patrimônio de afetação conforme registrada na AV.19 da matrícula 48.738. Consta na R.7 Hipoteca em favor do Banco do Bradesco S/A. Consta na R.9 Doação de áreas de recuo, adquirente: Município do rio de Janeiro. Consta na AV.15 Indisponibilidades dos bens de ARRAKIS Empreendimento Imobiliário Ltda Sob o processo nº 0263711-31.2016.81. Consta na AV.16 Indisponibilidade de Arrakis Empreendimento imobiliário ltda, sob o processo Nº 02637113120168.19.0001.R.18 Consta penhora Exequenda. Consta na AV.19 Indisponibilidade bens de ARRAKIS Empreendimento Imobiliário Ltda Sob o processo nº 0207421252008190001 47ª vara cível de Rio de Janeiro. Consta na R.20 Penhora sob o processo nº 0195266-53.2019.8.19.0001. Consta na Av.21 Indisponibilidade sob o processo nº 02551282320178190001. Contribuinte n° 3.313.038-6. Matrícula nº 99.411 2° CRI do Rio de Janeiro

Avaliação R$ 249.200,00 (setembro/2024)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o enceramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7° da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1° do CPC.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2°, §7° e §8°, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 21º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. Rio de janeiro, 21/01/2026.