

**COMARCA DE PETRÓPOLIS/RJ**  
**JUIZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução nº 0009050-26.2017.8.19.0042, proposta por CONDOMÍNIO DO SHOPPING CENTER ALBERTO PEREIRA DIAS em face de ORDEM HOSPITALEIRA DE SÃO JOÃO DE DEUS, na forma abaixo:

O EXMO. SR. DR. CARLOS ANDRÉ SPIELMANN, Juiz de Direito na Terceira Vara Cível da Comarca de Petrópolis/RJ, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ORDEM HOSPITALEIRA DE SÃO JOÃO DE DEUS, na pessoa de seu representante legal, que no dia **08/09/2020, às 14:00 horas**, através do site de leilões on line www.fredericoleiloes.com.br do Leiloeiro Público **FREDERICO ALBERT KRAUSEGG NEVES**, telefones: (24) 2236-2409 / (24) 98168-2188 / (21) 98168-2188, e-mail: contato@fredericoleiloes.com.br, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10/09/2020**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o artigo 891, § único do Código de Processo Civil, o "**DIREITO E AÇÃO**" ao imóvel penhorado, conforme Termo de Penhora às fls. 150, descrito e avaliado às fls. 231. **DESCRIÇÃO RESUMIDA CONSTANTE DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** Sobreloja nº 217, do 2º nível, com área construída de 24,10m2 do Shopping Alberto Pereira Dias, situado à Rua Tereza. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Defiro o pedido de avaliação indireta, com a aplicação no caso em tela, do valor atribuído ao imóvel de matrícula nº 18.393, objeto do processo de execução nº 0009038-12.2017.8.19.0042, cuja metragem é semelhante ao imóvel penhorado nestes autos, além de se situar no mesmo estabelecimento comercial do bem aqui tratado. Assim, arbitro a avaliação do imóvel especificado às fls. 46/47 em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), **sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 41.565,58 (quarenta e um mil quinhentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos)**. **DESCRIÇÃO CONSTANTE DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PROCESSO DE EXECUÇÃO Nº 0009038-12.2017.8.19.0042:** Aos vinte e nove dias do mês de outubro de dois mil e dezoito, em cumprimento ao mandado extraído dos autos do processo em epígrafe, tendo me dirigido previamente à Rua Teresa, 608, sobreloja 216, considerando as práticas de mercado, estado e localização do imóvel, procedo à avaliação do bem em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Conforme certidão do cartório do 11º Ofício do Registro de Imóveis de Petrópolis/RJ, o referido imóvel, foreiro Cia Imobiliária de Petrópolis, encontra-se matriculado sob o nº 18.394, registrado em nome de MANUEL ALBERTO PEREIRA DIAS. De acordo com a sentença homologatória de partilha, nos autos do processo 0006209-93.1996.8.19.0042, o referido imóvel pertence a ORDEM HOSPITALEIRA DE SÃO JOÃO DE DEUS. Débitos do imóvel: IPTU (inscrição nº: 36185): R\$ 8.742,09 (oito mil setecentos e quarenta e dois reais e centavos), mais acréscimos legais, e R\$ 471,24 (quatrocentos e setenta e um reais e vinte e quatro centavos), mais acréscimos legais, referente as cotas 02 a 07 do exercício 2020; Ficam cientes os interessados, que o pagamento do débito de IPTU ficará sob responsabilidade do

Arrematante. As certidões exigidas pela Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e os débitos atualizados, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no artigo 889 do CPC. Condições da Alienação: Os horários descritos neste edital serão sempre considerados os horários de Brasília/DF. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site [www.fredericoleiloes.com.br](http://www.fredericoleiloes.com.br), desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados para participar deste leilão. Os lances efetuados pelo usuário cadastrado, não serão passíveis de arrependimento. O preço da arrematação deverá ser pago através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro em favor do Juízo, no prazo máximo de 24 horas após o término do leilão, bem como, deverá ser depositado à vista na conta corrente do Leiloeiro, através de depósito bancário, DOC ou TED, a comissão referente ao leilão. A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informado ao Arrematante através de e-mail ou contato telefônico. Caso o Arrematante não efetue o(s) pagamento(s), a informação será encaminhada ao Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo leilão. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário através do site. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no artigo 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões on-line: [www.fredericoleiloes.com.br](http://www.fredericoleiloes.com.br), de acordo com o art. 887, §2º do CPC, e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição, far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do artigo 892 do CPC, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de cartório de 1% até o limite máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade de Petrópolis, aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte. – Eu, Ericarlos Chaves Guimarães, Titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Carlos André Spielmann – Juiz de Direito.