

COMARCA DE PETRÓPOLIS/RJ
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança nº 0015159-27.2015.8.19.0042, proposta por CONDOMÍNIO DO HIPERSHOPPING ABC em face de IMPERIAL CARD'S CARTÃO DE CUSTOS REDUZIDOS NA ÁREA DE SERVIÇOS MÉDICOS LTDA., na forma abaixo:

O EXMO. SR. DR. ENRICO CARRANO, Juiz de Direito na Primeira Vara Cível da Comarca de Petrópolis/RJ, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à IMPERIAL CARD'S CARTÃO DE CUSTOS REDUZIDOS NA ÁREA DE SERVIÇOS MÉDICOS LTDA., através de seu representante legal, que no dia **13/10/2020, 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 **14/10/2020**, 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 imóvel penhorado, conforme Auto de Penhora e Avaliação de fls. 98 em 20/09/2018. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Aos vinte dias do mês de setembro de 2018, procedi a penhora da loja nº 169 do Shopping Center ABC, nº 1515 da Rua Teresa, com área construída de 45,19m² e bem assim, a respectiva fração ideal de 35/10.000 do terreno construído pelo domínio útil do prazo de terras nº 2.464-A, do Quarteirão Vila Tereza, do Bairro Alto da Serra, no 1º distrito, foreiro a Cia Imobiliária de Petrópolis, com superfície de 25.810,19m², fazendo testada para a Rua Tereza, onde mede 134,90m 27°57'39" NE, confronta do lado esquerdo de quem olha da Rua Tereza com o prazo 2.464-Bis-resto, onde mede em 7 linhas: 35,43m 62°02'21"SE; 2,94m 27°57'39"SO; 9,99m 52°57'21"SE; 2,94m 27°57'39"SO; 9,88m 62°02'21"SE; 2,94m 27°57'39"NE; 60,10m 62°02'21"SE; 33,50m 27°57'39"SO; 114,59m 62°02'21"SE; dá fundos para o prazo 2-602-resto, onde mede 101,40m 27°57'39"SE; do lado direito fechando o polígono confrontando com os prazos 2-476-Resto e 2-476-D, onde mede 220,00m 62°02'21"NO, AVALIANDO o bem em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), **sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 118.719,45 (cento e dezoito mil setecentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos)**. Ressalte-se que o imóvel encontrava-se fechado e desabitado, entretanto, considerando a peculiaridade do bem, não houve dificuldade em proceder à avaliação pelo que pude observar por fora. Conforme certidão do cartório do 11º Ofício do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Petrópolis/RJ, o referido imóvel, foreiro Cia Imobiliária de Petrópolis, encontra-se matriculado sob o nº 14.172, registrado em nome de Imperial Card's Cartão de Custos Reduzidos na Área de Serviços Médicos LTDA. **Débitos do imóvel:** IPTU (inscrição nº. 37956): R\$ 20.810,70 (vinte mil oitocentos e dez reais e setenta centavos), mais acréscimos legais, referente aos exercícios 2012 a 2019; TAXA DE INCÊNDIO (CBMERJ Nº 2043825-5): R\$ 451,32 (quatrocentos e cinquenta e um reais e trinta e dois centavos), mais acréscimos legais, referente aos exercícios 2016 a 2019. Os créditos que

recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem* serão subrogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme prevê o § 1º do artigo 908 do Código de Processo Civil. 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, suprindo, 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, desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados para participar deste leilão. Os lances efetuados pelo usuário cadastrado, não serão passíveis de arrendimento. 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, 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, ao primeiro dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte. – Eu, Celimara de Cássia Vieira Hoelz Pacheco, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass.) Enrico Carrano – Juiz de Direito.