



Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para a intimação do Executado: **Edson Araújo Dourado**, CPF: 033.465.618-44, bem como o proprietário registrado **OCIAN – Organização Construtora e Incorporadora Andraus Ltda.**, CNPJ: 61.569.877/0001-92, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Débitos Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pela Exequente: **Condomínio Edifício Nossa Senhora de Lourdes**, CNPJ: 71.552.129/0001-50; **Processo nº 0003568-26.2019.8.26.0562**.

O Dr. José Wilson Gonçalves, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625-2009. **Faz saber** que por meio do **website: www.alienajud.com.br**, sistema do gestor judicial ALIENAJUD - Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 10 (dez) de agosto de 2020 às 16:00 horas e término no dia 13 (treze) de agosto de 2020, às 16:00 horas, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ao acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a 2ª (segunda) Praça que se encerrará no dia 02 (dois) de setembro de 2020, às 16:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita por este edital.

IMÓVEL: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 1.011, LOCALIZADO NO 10º PAVIMENTO DO “EDIFÍCIO NOSSA SENHORA DE LOURDES” – BLOCO “C”, INTEGRANTE DO “CONJUNTO OCIAN III”, SITUADO NA AVENIDA BARTOLOMEU DE GUSMÃO, Nºs 46 e 47, confronta, de quem da Avenida Bartolomeu de Gusmão, nºs 46 e 47, olha o Edifício acima citado: pela frente com o Edifício Nossa Senhora da Aparecida e pelo lado direito com os recuos da construção; pelo lado esquerdo com a área comum e com os apartamentos de final “3”, “4”, “5”, “6”, “7” e “8” do mesmo Edifício, e pelos fundos com o Bloco “D” do mesmo conjunto Ocian III – Edifício Nossa Senhora do Carmo, bem como possui a área privativa de 30,5350 m², área comum de 63,0533 m², perfazendo uma área total de 93,5883 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3363% tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum. Construído o edifício em terreno que se acha descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob nº 08, na matrícula nº 20.717 e a convenção condominial encontra-se registrada, nesta data, sob nº 5.897, no livro 3. Imóvel objeto da **matrícula 84.770 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura do Município de Santos sob **nº 77.004.046.290**.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para maio/2020 é de R\$ 160.761,38 (cento e sessenta mil, setecentos e sessenta e um reais e trinta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na matrícula do imóvel.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual

Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1.704, Santos- SP

(13) 3224-3694 / (13) 3221-8692 – contato@alienajud.com.br – www.alienajud.com.br



divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado.**

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica condicional, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 34.170,50 (trinta e quatro mil, cento e setenta reais e cinquenta centavos) atualizados até abril/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos a IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 77.004.046.290 no valor de R\$ 5.642,18 (cinco mil, seiscentos e quarenta e dois reais e dezoito centavos) atualizados até maio/2020.

Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, ____ de _____ de 2020. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

Dr. José Wilson Gonçalves
Juiz de Direito

Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1.704, Santos- SP
(13) 3224-3694 / (13) 3221-8692 – contato@alienajud.com.br – www.alienajud.com.br