

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: **Antonio Ferreira Lisboa**, CPF: 026.065.348-91, bem como da proprietária registrária **OCIAN – Organização Construtora e Incorporadora Andraus Ltda.**, CNPJ: 61.569.877/0001-92, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Execução de Título Extrajudicial – Cotas Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Nossa Senhora de Lourdes**, CNPJ: 71.552.129/0001-50. **Processo nº 1003206-41.2018.8.26.0562.**

O Dr. Dario Gayoso Júnior, MM Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM 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 a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 08 (oito) de fevereiro de 2021, às 14:00 horas e término no dia 11 (onze) de fevereiro de 2021, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **03 (três) de março de 2021, às 14:00 horas** ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: DIREITOS – APARTAMENTO Nº 202, LOCALIZADO NO 2º 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 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 37,000 m², área comum de 63,0533 m², perfazendo uma área total de 100,0533 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4075% 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 – Registro Auxiliar, neste Oficial de Registro de Imóveis. Imóvel objeto da matrícula nº 84.673 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.004.046.072.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2020 é de R\$ 191.653,00 (cento e noventa e um mil e seiscentos e cinquenta e três reais)

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.1 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1003206-41.2018.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Nossa Senhora de Lourdes em face de Antonio Ferreira Lisboa.

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 portar 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 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 **70% (setenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITO DA AÇÃO: Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 25.382,10 (vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e dois reais e dez centavos) atualizados até novembro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 77.004.046.072, atualizado até novembro/2020.

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

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 (13) 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, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Dario Gayoso Júnior
Juiz de Direito