

**Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação da Executada: Espólio de Terezinha Gazano**, representado por **Ronei Gazano**, CPF: 333.966.048-49, bem como a herdeira **Carina Gazano**, CPF: 374.635.138-31 e da proprietária registrária **OCIAN – Organização Construtora e Incorporadora Andraus Ltda.**, CNPJ: 61.569.877/0001-92, acerca das praças eletrônicas designadas expedidas nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Nossa Senhora de Lourdes**, CNPJ: 71.552.1290001-50. **Processo nº 1009210-36.2014.8.26.0562.**

O Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada, MM Juiz de Direito da 3ª 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](http://www.alienajud.com.br), sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 20 (vinte) de abril de 2021, às 15:00 horas e término no dia 23 (vinte e três) de abril de 2021, às 15:00 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 **13 (treze) de maio de 2021, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL: OS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O BOX DE GARAGEM Nº 15-B, LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO DO “EDIFÍCIO NOSSA SENHORA DE LOURDES” – BLOCO “C”, INTEGRANTE DO “CONJUNTO OCIAN III”, SITUADO NA AVENIDA BARTOLOMEU DE GUSMÃO, NºS 46 e 47, com frente para a área de recuo lateral direita do Edifício onde confronta com propriedade de quem de direito e que será instituída em servidão, confrontando com a rampa de acesso do edifício, de outro lado com o Box nº “14 A”, de outo com os Boxes nºs “16 A” e “16 B”, e pelos fundos com a passarela de circulação, possuindo uma área autônoma de 12,4800 m², com fração ideal de 0,0785%. 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 nº 84.799 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.004.046.541.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2021 é de R\$ 31.036,37 (trinta e um mil, trinta e seis reais e trinta e sete 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 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 **60% (sessenta 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 31.873,26 (trinta e um mil, oitocentos e setenta e três reais e vinte e seis centavos) atualizados até março/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 77.004.046.541, no valor de R\$ 871,85 (oitocentos e setenta e um reais e oitenta e cinco centavos) atualizados até março/2021.

Nos termos dos § 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. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas. O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**  
**Juiz de Direito**