



Edital De Leilões Eletrônicos

Artigo 689-A do Código de Processo Civil

Edital de 1ª e 2ª Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para intimação do executado do **Paulo Ramos e Claudia Ramos** e de **eventuais ocupantes do imóvel** acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação Sumária**, ora em fase de Execução, proposta por **Condomínio Edifício Solar do Embaré**, processo nº **562.01.2010.033774-5 - nº Ordem 1330/2010**.

O Dr. Rogério Márcio Teixeira, MM Juiz de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 689-A do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura do E.TJSP, na forma da lei e etc.

Faz saber que por meio do *website*: **www.alienajud.com.br**, sistema do gestor judicial ALIENAJUD - Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., devidamente homologado perante o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, levará a público pregão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 21 (vinte e um) de maio de 2012, às 14:00hs (quatorze horas) e término no dia 24 (vinte e quatro) de maio de 2012, às 14:00hs (quatorze horas)**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der acima da avaliação.

Caso não haja licitantes em primeira praça fica desde já designado para **início da 2º (Segundo) Leilão o dia 24 (vinte e quatro) de maio de 2012, às 14:01hs (quatorze e um minuto) e término no dia 13 (treze) de junho de 2012, às 14:00hs (quatorze 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 (art. 692 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Pelo presente edital ficam intimados os executados **Paulo Ramos e Claudia Ramos** e de **eventuais ocupantes do imóvel**, intimados das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO n.º 222, localizado no 2º andar, do Edifício Perú, à rua Januário dos Santos n.º 199/221, do Conjunto Solar do Embaré, possuindo dito apartamento a área útil de 41,57m², e área total de 61,72m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,368% no terreno e nas demais coisas de uso comum do prédio. O imóvel em tela é objeto da matrícula nº 14.490 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos /SP, nº de contribuinte 78.064.022.054. Avaliação do bem atualizada para Maio/2011: R\$ 130.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões eletrônicos organizados e conduzidos pela ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., são realizados nos estritos termos do artigo 689-A do CPC e do Provimento CSM nº 1625/2009 do C. Conselho Superior da Magistratura do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O interessado em participar dos leilões deverá impreterivelmente cadastrar-se no sistema gestor, no *website*: **www.alienajud.com.br**, com antecedência mínima de até 48 (quarenta e oito) horas da data de encerramento da praça. O cadastramento no sistema

gestor para a participação em alienações judiciais eletrônicas é indispensável e gratuito. Por se tratarem de leilões eletrônicos, se admite apenas o recebimento de lances virtuais, os quais somente poderão ser ofertados por meio do sistema gestor. Não são admitidos lances via fax, de viva voz ou entregues no escritório do gestor judicial. O interessado poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. Não há nenhum custo para o Usuário ofertar lances por meio do site do gestor judicial. O imóvel será vendido em caráter "*ad corpus*", 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 de 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 e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto 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. **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. 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 em dinheiro na rede bancária, DOC ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, de titularidade do gestor judicial, ALIENAJUD – Aliações Eletrônicas de Ativos Ltda., inscrito no CNPJ sob nº 14.617.322/0001-99, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos do lance e da comissão do gestor judicial, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo arrematante o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DAS DIVIDAS SOBRE O IMÓVEL:** Os débitos condominiais até Abril/2012, perfaz o valor de R\$ 13.85711. Com relação aos débitos de iptu's, possuí os seguintes débitos = R\$ 1.689,18, até 2011. Nos termos do parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação, ficando desonerado o eventual futuro arrematante do pagamento destes. Aplicar-se-á, ainda, o art. 655-B do CPC, no sentido de que a meação do cônjuge alheio a execução recairá sobre o produto da alienação. Será aplicado, ademais, o preceito contido nos artigos 1499, inciso VI e 1501 do CC, para fins de levantamento da hipoteca. Eventuais demais ônus e pendências, bem como taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante. Dos autos não consta recurso ou causa pendente 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 Bittencourt n.º 141 conj. 61 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 2012.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Rogério Márcio Teixeira
Juiz de Direito