

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Bem Imóvel e para intimação do executado **Julio Cesar Sambrana e sua esposa, Cristina Leon Sambrana**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução**, proposta pela exequente: **Luxor Consultoria de Imóveis Ltda, Processo nº 562.01.2009.034565-2 - nº Ordem 1490/09**. O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 689-A do CPC, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJSP, na forma da lei e etc. **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 para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital e término no dia 06 (seis) de julho de 2012, às 13:00hs (treze horas)**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a 2ª Praça que se encerrará **no dia 26 (vinte e seis) de julho de 2012, às 13:00hs (treze 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 fica intimado o executado Julio Cesar Sambrana e sua esposa Cristina Leon Sambrana, das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal. **IMÓVEL: Direitos que o executado possui sobre o APARTAMENTO n°13, localizado no 1º. Andar ou 2º pavimento do Condominio Residencial Caiobá, situado na Rua Doutor Tolentino Filgueiras n°82, confronta na frente com o elevador privativo de acesso ao hall privativo junto ao apartamento tipo "1" e elevador de serviço, hall de serviço com a sua segunda entrada e apartamento tipo "2", do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio, e nos fundos com a área recuo dos fundos do prédio; tem a área privativa coberta de 154,351m², a área privativa descoberta de 17,750m², a área vinculada de garagem de 41,150m², a área comum de 90,185m², perfazendo a área total de 303,436m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos, uma fração ideal equivalente a 2,3844%. É de propriedade exclusiva do apartamento 13, e ao mesmo fica vinculada a garagem n°06, sita no sub-solo, confronta na frente com a área de circulação e manobra, pôr onde tem sua entrada e parede da rampa, do lado esquerdo com a garagem 63, do lado direito parede do subsolo e nos fundos com coluna e garagem 10. O referido imóvel está registrado na matrícula n.º 46.633 do 3º CRI de Santos/SP e no cadastro municipal sob o n.º 65.013.023.003. Avaliação do bem atualizada para junho/12 é de R\$ 812.724,20 (oitocentos e doze mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte centavos).** **DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRONICO, através do website [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), 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*", 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 ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, de titularidade do gestor judicial, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos 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 arrematante o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** R\$ 402.038,95 (quatrocentos e dois mil, trinta e oito reais e noventa e cinco centavos.), atualizados até junho de 2012. 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. 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 1.499, inciso VI e 1.501 do CC, para fins de levantamento da hipoteca. Eventuais e demais ônus e pendências 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](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 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, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

**José Alonso Beltrame Júnior**  
**Juiz de Direito**