

Edital de 1ª e 2ª Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para intimação da executada **Sônia Regina Manólio**, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelos exequentes: **Peter Fredy Alexandrakis, Rosimar Freire de Oliveira Alexandrakis, Processo nº 562.01.2002.044003-1 - nº Ordem 2763/02**. 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 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., levará a leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (Primeiro) Leilão terá início no dia 25 (vinte e cinco) de junho de 2012, às 14:00 hs (catorze horas) e término no dia 6 (seis) de julho de 2012, às 14:00hs (catorze 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 do 2º (segundo) Leilão o dia 6 (seis) de julho de 2012, às 14:01hs (catorze e um minuto) e término no dia 26 (vinte e seis) de julho de 2012, às 14:00hs (catorze 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 intimada a executada **Sônia Regina Manólio**, das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal. **IMÓVEL: O APARTAMENTO n.º 22, localizado no 2º pavimento, cito na rua Isidoro José Ribeiro de Campos n.º 63, Edifício Jaguari, contendo: três dormitórios, sala, cozinha, dois banheiros, vestíbulo de entrada, passagens, quarto de despejo, W.C de empregada e área de serviço com tanque; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e apartamento n.º24, de um lado com o mesmo hall e apartamento n.º21, do outro com o espaço de área recuo lateral, esquerda e nos fundos com o espaço de área de recuo frontal, tendo a área útil de 123,18m², área comum 46,42305m², no total de 169,60305m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1/36 do todo; estando o terreno descrito na respectiva especificação condominial.** O imóvel em tela é objeto da matrícula nº 17.462 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, nº de contribuinte 88.012.006.006. **Avaliação do bem atualizada para Maio/2012: R\$ 367.094,28** (trezentos sessenta e sete mil, noventa e quatro reais, vinte oito centavos), valor este que será atualizado 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 do leilão. 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. 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 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\$ 260.587,59 (duzentos e sessenta mil, quinhentos oitenta e sete reais, cinquenta e nove centavos), atualizados até janeiro de 2012. **DAS DIVIDAS SOBRE O IMÓVEL:** Constam débitos condominiais no valor de R\$ 34.216,85 ((trinta e quatro mil, duzentos e dezesseis reais, oitenta e cinco centavos), atualizados até julho de 2011, cobrados pelo Condomínio Jaguari no processo nº 1010/05, que tramita na 10ª Vara Cível de Santos/SP. Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 54.127, 69 (cinquenta e quatro mil, cento e vinte sete reais, sessenta e nove centavos), atualizados até maio de 2012. **PENHORAS** que constam na matrícula do imóvel: R.6- Penhora deste imóvel no proc. nº 732/01, que tramita na 4ª Vara Cível de

Santos, movida por Condomínio Edifício Jaguari, (processo arquivado). R.7- Penhora deste imóvel nos presentes autos. R.9- Penhora deste imóvel nos autos do processo n° 2181/01, que tramita na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos, ação movida Prefeitura Municipal de Santos. 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, 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.