

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da executada: **H. Quintas S.A Materiais para Construções, CNPJ: 58.128.331/0001-91**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução por Título Extrajudicial**, proposta pelos exequentes: **Arie Czertok, CPF: 119.458.185-49; Israel Aron Zylbeman, CPF:443.977.558-68; Espólio de Antonio Roberto de Oliveira Zappia, representado por Marcelo Diegues Zappia, CPF: 199.342.438-57; Nelson Soares Carvalho, CPF:028.139.478-49. Processo nº 0034281-28.2012.8.26.0562, nº Ordem 1212/2012.** 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 TJ/SP, 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 dia 28 de outubro de 2013, às 15:30 horas e término no dia 31 de outubro de 2013, às 15:30 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 **20 de novembro de 2013, às 15:30 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 designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal. **IMÓVEL: A loja, contendo: amplo salão e dois lavatórios, localizada no andar térreo ou 1ª pavimento, com frente para a Avenida Senador Feijó, nº 406, no perímetro urbano desta Comarca, tendo 189,09m² de área útil, construída, correspondendo a essa unidade autônoma uma parte ideal de 71,78m² ou 34,182981% no terreno e igual percentagem nas demais coisas de uso comum e propriedade comuns do condomínio, confrontando: pela frente com o alinhamento da mencionada avenida, por onde tem sua entrada; à direita com H. Quintas; à esquerda com propriedade de Maria Lourdes Deolinda Dias dos Santos e nos fundos com área de recuo dos fundos do prédio, cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, sob nº 36.041.019.001 . O referido imóvel é objeto da matrícula de 20.143, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.** A avaliação do bem atualizada para setembro é de **R\$ 624.592,44 (seiscentos e vinte e quatro mil, quinhentos e noventa e dois reais e quarenta e quatro centavos).** **Constam os seguintes ônus na matrícula do imóvel: Av.08:** O referido imóvel foi penhorado em função do processo em trâmite na 10ª Vara Cível de Santos, Nº **0034281-28.2012.8.26. DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRONICO, através do *website*, 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*", 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 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 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 boleto bancário do gestor judicial, 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\$ 362.523,96** ( **trezentos e sessenta e dois mil, quinhentos e vinte e três reais, noventa e seis centavos**) atualizados até **outubro/2013**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU no valor de **R\$ 25.095,59** (vinte e cinco mil, noventa e cinco reais e cinquenta e nove centavos). Eventuais débitos condominiais não ajuizados serão de responsabilidade do arrematante a sua pesquisa e informação nos autos. 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. 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](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Luiz Suplicy, nº 64-A, sala 06, 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 2013. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

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