

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação das executadas: **Maria de Lourdes Fava Spessoto**, CPF: 743.398.778-91, **Luiza Fava**, CPF: 168.018.818-68 e da assistente **Danielle Ferreira Aquim**, CPF: 227.262.728-50, bem como dos credores hipotecários **Sylvio Feliciano Filho e sua mulher Maria Lemes Feliciano**, CPF.: 017.252.118-15 e como anuente **Unibanco Credito Imobiliário S.A – São Paulo (atual Banco Itaú S.A) CNPJ: 62.188.214/0001-90** acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Cisne Branco/Linda Garça**, CNPJ: 54.357.884/0001-65, **Processo nº 1003748-84.2003.8.26.0562, nº Ordem 288/03**. O Dr. Rogério Marcio Teixeira, MM Juiz de Direito da 12ª 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 17 (dezesete) de novembro de 2014, às 14:00 horas e término no dia 20 (vinte) de novembro de 2014, às 14:00 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 **10 (dez) de dezembro de 2014, às 14:00 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 executadas, a assistente e o credor hipotecário das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal **IMÓVEL: O apartamento nº 46, localizado no 5º andar tipo do Edifício Linda Garça, à Avenida Conselheiro Nébias, n.º 764, contendo vestíbulo, living, hall, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área bruta de 87,19m², a área útil de 68,37 m², a área comum de 18,82m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 1,033530% no terreno e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, confrontando, considerando-se o sentido de quem da av. Conselheiro Nébias olha para o prédio, à frente com a área livre da construção, à direita com o apartamento 45, à esquerda com a área livre da construção e nos fundos com o hall de circulação, com o poço dos elevadores e área livre da construção; construído o Edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. O imóvel é objeto da matrícula nº 26.185 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. A avaliação do bem, atualizada para Outubro/2014 é de R\$ 384.668,95 (trezentos e oitenta e quatro mil, seiscientos e sessenta e oito reais e noventa e cinco centavos).**

**Constam os seguintes ônus na matrícula do imóvel: R.3-** Hipoteca do imóvel em favor de Sylvio Feliciano Filho e sua mulher Maria Lemes Feliciano e como anuente Unibanco – Crédito Imobiliário S/A; **AV.6** – O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Fiscal n.º 4.684/03 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP que Prefeitura Municipal de Santos move em face de Maria de Lourdes Fava Spessoto e Luiza Fava. **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

Rua Luis Suplicy, nº 64-A, sala 06, Santos- SP- CEP: 11055-330

(13)3224-3694 / (13)3221-8692- contato@alienajud.com.br- www.alienajud.com.br

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:** O débito total de condomínio perfaz o valor de **R\$ 117.726,74 (cento e dezessete mil, setecentos e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos)** atualizados até **outubro/2014**, conforme informação prestada pelo advogado do condomínio. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constanter débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento é 66.027.017.030 no valor de R\$ 51.379,49 (cinquenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta e nove centavos) atualizado até outubro/2014. Eventuais débitos condominiais serão de responsabilidade do arrematante. 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 2014. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

**Dr. Rogério Marcio Teixeira**  
**Juiz de Direito**