

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Marcelo Spagnolli, CPF: 047.590.538-59, Edna Aparecida Souza Spagnolli, CPF.: 040.478.148-90, bem como o proprietário registrado: L.F. Construtora e Incorporadora Ltda CNPJ: 68.268.952/0001-24 e o credor hipotecário Banco do Estado de São Paulo S/A – Banespa incorporado pelo Banco Santander S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da Ação de Cobrança de Condomínio, proposta pelos Exequente: Residencial Ilha de Cozumel, CNPJ: 04.735.814/0001-25; Processo nº 1008766-03.2014.8.26.0562 - Cumprimento de Sentença.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que por meio do *website*: 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 18 (dezoito) de fevereiro de 2019 às 17:30 horas e término no dia 21 (vinte e um) de fevereiro de 2019, às 17:30 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 **13 (treze) de março de 2019, às 17:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% (cinquenta 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: Apartamento nº 13, localizado no 1º andar do Condomínio Edifício Ilha de Cozumel, situado à Rua Comendador Alfaia Rodrigues nº 168, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada social e de serviço e apartamento de final 2, de um lado com a área de recuo fronteira a Rua Pedro Ivo, de outro lado com o poço de ventilação e iluminação do apartamento de final 4, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio; tem a área privativa de 131,1500m², área vinculada de garagem de 23,0400 m², área comum de 38.5817 m² e área total construída de 192,7717 m², pertencendo-lhes tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 2,76857649%, ficando vinculada ao apartamento 13 a garagem de nº 23, localizada no subsolo, com capacidade para dois veículos, a qual confronta na frente e nos fundos com área de circulação, de um lado com parede do prédio e do outro lado com a garagem nº 26. Imóvel objeto da matrícula n.º 71.038 junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 68.028.016.003.

AVALIACÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para novembro/2018 é de R\$ 596.276,46 (quinhentos e noventa e seis mil e duzentos e setenta e seis reais e quarenta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 1 - O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado junto ao Banco do Estado de São Paulo S/A - BANESPA.

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, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso 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. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado.

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\$ 125.575,94 (cento e vinte e cinco mil e quinhentos e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos)** atualizados até **novembro/2018**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 68.028.016.003 no valor de R\$ 44.019,24 (quarenta e quatro mil e dezenove reais e vinte e quatro centavos) até dezembro/2018.

Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* incidirão sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse. A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura de coproprietário, será observado o disposto no artigo 8º e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes 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 Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1704, 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 2018. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito