

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: **Lucio Alberto Bispo Trindade**, CPF: 130.532.538-95 e **Isabella da Luz Quirino**, CPF: 197.546.668-30, bem como da credora fiduciária **Banco Santander (Brasil) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação Ordinária de Cobrança**, proposta pelo Exequente: **Instituto Piegetiano de Ensino SS Ltda EPP**, CNPJ: 04.947.597/0001-37. **Processo nº 0004598-96.2019.8.26.0562.**

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, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009. **Faz saber** que por meio do *website*: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 28 (vinte e oito) de setembro de 2020, às 15:00 horas e término no dia 01 (um) de outubro de 2020, às 15:00 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 **21 (vinte e um) de outubro de 2020, às 15:00 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS SOBRE O apartamento tipo-duplex nº 93, localizado no 9º andar ou 10º pavimento e parte do 10º andar ou 11º pavimento do EDIFÍCIO “MONTPELLIER”, situado à Avenida dos Bancários nº 45, contendo no 9º andar ou 10º pavimento: dois dormitórios, um suíte, sala, cozinha, banheiro, passagens, WC e quarto de empregada, área de serviço com tanque e escadaria de acesso ao 10º andar ou 11º pavimento que contém um terraço descoberto, confrontando na frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, poço de iluminação e ventilação e apartamento tipo-duplex nº 94, de um lado com o mesmo apartamento tipo-duplex nº 94, do outro com o apartamento tipo-duplex nº 92 e nos fundos com o espaço da área de recuo lateral esquerda, tendo compreendido os dois pavimentos a área útil de 265,79m², área comum de 46,37m², área total de 312,16m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns uma fração ideal equivalente a 3,38% do todo; é de propriedade exclusiva do apartamento nº 93 e ao mesmo fica vinculado a garagem nº 23, localizada no subsolo, com a área útil de 28,60m², confrontando na frente com a área para manobra de autos, por onde tem sua entrada, de um lado com a garagem de nº 22, do outro com a garagem nº 24 e nos fundos com a parede lateral esquerda do pavimento; o terreno se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 38.161 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 89.015.035.043.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada agosto/2020 é de R\$ 939.437,95 (novecentos e trinta e nove mil, quatrocentos e trinta e sete reais e noventa e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.9** – Lucio Alberto Bispo Trindade e Isabella da Luz Quirino alienaram fiduciariamente em favor do Banco Santander (Brasil) S/A; **AV.10** – Foi penhorado os direitos fiduciários do imóvel desta matrícula, nos autos da Execução Civil, processo nº 1001384-85.2016.8.26.0562, movida pelo Condomínio Edifício Montpellier em face de Lucio Alberto Bispo Trindade e Isabella da Luz Quirino; **AV.11** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00045989620198260562, movido por Instituto Piegetiano de Ensino S/S Ltda em face de Lucio Alverto Bispo Trindade e Isabella da Luz Quirino.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, 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 do 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 quando 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% (cinquenta por cento)** 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 em favor 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 31.796,37 (trinta e um mil, setecentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos) atualizados até outubro/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de 89.015.035.043, no valor de R\$ 54.684,41 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e quarenta e um centavos). Consta Ação de Cobrança (em fase de cumprimento de sentença), processo nº 1001384-85.2016.8.26.0562, onde os débitos totalizam o valor de R\$ 37.003,97 (trinta e sete mil, três reais e noventa e sete centavos) atualizados até agosto/2019.

Nos termos dos § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem 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.

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 (13) 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 2020. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito