

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Auto Posto Náutica Canal 2 Ltda**, CNPJ: 10.437.514/0001-62, representado por seu sócio **Lélio Cássio de Paiva**, CPF: 782.214.048-53 bem como dos caucionantes **Espólio de Mauro Sérgio Gonzalez**, CPF: 028.307.168-09 e **Debora Mendes Gonzalez**, CPF: 066.472.678-08, e do herdeiro do Espólio de Mauro Sérgio Gonzalez, **Lucas Mendes Gonzalez**, CPF: 468.570.688-95, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelos Exequentes: **Ôrtencia de Jesus Santo Rodrigues**, CPF: 097.735.068-19, **Ana Maria Rodrigues Cardoso**, CPF: 038.561.488-08, **Lucia Regina Rodrigues de Castro**, CPF: 045.920.768-77, **Antero Augusto Santos**, CPF: 160.534.868-68, **Antero Prado Santos**, CPF: 017.954.678-35 e **Tânia Maria Prado dos Santos**, CPF: 032.275.718-54. **Processo nº 1029004-38.2017.8.26.0562.**

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, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 04 (quatro) de outubro de 2021 às 14:30hs e término dia 07 (sete) de outubro de 2021 às 14:30hs**, 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 (segundo) Leilão que se encerrará dia 27 (vinte e sete) de outubro de 2021 às 14:30hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O apartamento nº 82, localizado no 8º andar ou 10º pavimento, do “Residencial Villágio Pompéia”, situado na Rua Paraíba nº 71, confronta pela frente, por onde tem sua entrada pela sala, em linhas quebradas, com o hall social do mesmo, com o lavado, com o apartamento nº 83, com um dos elevadores sociais, com o elevador de serviço e de uso de deficientes físicos, com o hall de circulação do pavimento, com o hall das escadarias e escadarias, do lado esquerdo, de quem do hall social olha para o mesmo, confronta, com a área de recuo lateral do edifício, do lado direito, na mesma posição de observação, confronta, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linha quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Paraíba; possui a área útil de 145,816 m², área de garagem de 24,000 m², área comum de 53,336 m², área total de 223,152 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,9667% do todo. Ao apartamento nº 82 cabe e lhe fica pertencendo: o armário nº 19, que se localiza no 1º mezanino; a **VAGA PRIVATIVA nº 04**, localizada no subsolo, e possui a descrição seguinte: mede 2,50 metros de frente para a área de circulação e manobras de veículos, por 4,80 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 12,00 m², confrontando do lado direito, de quem da área de circulação e manobras de veículos olha para a vaga, a área de circulação e manobras de veículos, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, confronta com a vaga privativa nº 05, e nos fundos, confrontará com as caixas d’água subterrânea, localizadas na área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Paraíba; e a, **VAGA PRIVATIVA nº 41**, localizada no 1º mezanino, e possui a descrição seguinte: mede 2,50 metros de frente para a área de circulação e manobras de veículos, por 4,80 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 12,00 m², confrontando do lado direito, de quem da área de circulação e manobras de veículos olha para a vaga, com a área de recuo lateral do edifício, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, confronta com os armários nºs 19 e 20, e nos fundos, com o apartamento do zelador. Imóvel objeto da matrícula nº 45.860 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.015.044.023.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para agosto/2021 é de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.3** – O imóvel objeto desta matrícula foi dado em caução por Mauro Sergio Gonzalez casado com Debora Mendes Gonzalez, figurando como locadores Espólio de Aristides de Jesus Rodrigues, Antero Augusto Santos casado com Dilce Prado Santos e como locatário Auto Posto Nautica Canal 2 Ltda; **AV.4** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1029004-38.2017.8.26.0562, em trâmite na Vara do 4º Ofício Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Ortencia de Jesus Santo Rodrigues, Ana Maria Rodrigues Cardoso, Lucia Regina Rodrigues, Antero Augusto dos Santos, Antero Prado dos Santos, Tania Maria Prado dos Santos em face de Auto Posto Nautica Canal 2 Ltda – Me, e como terceiros: Mauro Sergio Gonzalez e Debora Mendes.

**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 boleto bancário 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, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro 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 Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, 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 Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 676.283,43 (seiscentos e setenta e seis mil, duzentos e oitenta e três reais e quarenta e três centavos), atualizados até agosto/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.015.044.023, atualizado até setembro/21.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, 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 imissão na posse.

Não consta recurso ou causa pendente de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://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 (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, 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 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**