

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação do Executado: Rivaldo Gonzalez, CPF: 072.258.228-53, bem como da coproprietária Marilda da Silva Gonzalez, CPF: 051.454.678-69, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da Ação de Execução por Quantia Certa de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: F.V.N. FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ: 07.876.811/0001-08. Processo nº 0017971-20.2007.8.26.0562.

A Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira, MM Juíza de Direito da 7ª 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, levará à leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o primeiro **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 27 (vinte e sete) de janeiro de 2025 às 16:00hs e término dia 30 (trinta) de janeiro de 2025 às 16:00hs**, 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 19 (dezenove) de fevereiro de 2025 às 16:00hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO APARTAMENTO, contendo: escada de acesso, uma sala, corredor de circulação, 3 dormitórios, sendo um com banheiro privativo, um outro banheiro, cozinha e área de serviço com WC e tanque e quarto de empregada, localizado no pavimento superior, à rua São Paulo nº 35, no perímetro urbano desta Comarca, perfazendo a área de 158,50 m², correspondendo a este apartamento, uma parte ideal equivalente a 50,588% do terreno, confrontando: pela frente ou pelo lado da entrada com o abrigo para autos vinculado ao apartamento e com a área fronteira ao prédio; pelo lado oposto com a área dos fundos do prédio; pelo lado direito de quem da rua olha para o apartamento, com a área lateral esquerda do prédio e com o apartamento nº 35-A e pelo lado esquerdo com a área lateral direita do prédio. É de propriedade exclusiva deste apartamento e ao mesmo fica vinculado o abrigo nº 1, com 18,50 m². Imóvel objeto da matrícula nº 17.150, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 45.019.042.002.

AVALIAÇÃO: A avaliação de 50% (cinquenta por cento) do bem atualizada para novembro/2024 é de R\$ 407.939,21 (quatrocentos e sete mil, novecentos e trinta e nove reais e vinte e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 09** - Consta a indisponibilidade de bens de Rivaldo Gonzalez, processo nº 0035100-20.1994.5.02.0301. **AV. 10** - Consta a indisponibilidade de bens de Rivaldo Gonzalez, processo nº 0012400-40.2000.5.02.0301. **AV. 11** - Consta a indisponibilidade de bens de Rivaldo Gonzalez, processo nº 0207900-54.1994.5.02.0301. **AV. 13** – 50% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0017971-20.2007.8.26.0562, em trâmite na 7ª Vara Cível de Santos/SP, movida por F.V.N. FOMENTO MERCANTIL LTDA em face de Rivaldo Gonzalez.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, 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 **60% (sessenta 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 105.969,44 (cento e cinco mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), atualizados até setembro/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 45.019.042.002, no valor de R\$ 282.619,91 (duzentos e oitenta e dois mil, seiscentos e dezenove reais e noventa e um centavos), atualizados até novembro/2024.

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.

Dos autos não constam causas ou recursos 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 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 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira
Juíza de Direito