Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: **Alexandre V Ramos ME**, CNPJ 06.941.205/0001-58, **Severino Ferreira Ramos**, CPF: 188.521.148-15, por si e como curador de **Alexandre Villalba Ramos**, CPF: 320.298.008-48 e **Espólio de Francisca Villalba Ramos**, CPF: 417.065.448-04, acerca dos Leilões eletrônicos designados nos autos da **Ação de Execução,** proposta pela Exequente: **Maria Helena Machado Netto Tucci**, CPF: 731.255.478-49. **Processo nº 1003272-26.2015.8.26.0562.**

A Dra. Luciana Castello Chafick Miguel, MM. Juíza de Direito da 2ª 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 n° 912), por meio do *website:* www.alienajud.com.br, levará a leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 12 (doze) de agosto de 2025 às 14:00hs e término dia 15 (quinze) de agosto de 2025 às 14:00hs**, 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 04 (quatro) de setembro de 2025 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizado, por se tratar de imóvel de incapaz**. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O PRÉDIO, com todos os seus acessórios, dependências e benfeitorias, sob n° 21, da Rua Vereador Freitas Guimarães, no perímetro urbano desta comarca e seu respectivo terreno, que mede: 6,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos; por 47,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 282,00m², mais ou menos, confrontando: pela frente com a mencionada rua; de um lado com Manoel Pousada; do outro lado com José Maria Braz e nos fundos com Vellas Ramos. Imóvel objeto da matrícula de n° 22.043 junto ao 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n° 36.027.095.000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para julho/2025 é de R$ 486.428,44 (quatrocentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 05 – Consta existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1003272-26.2015.8.26.0562, movida por Maria Helena Machado Netto Tucci em face de Severino Ferreira Ramos e outros. **AV. 06** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1003272-26.2015.8.26.0562, em trâmite na 2° Vara Cível de Santos/SP, movida por Maria Helena Machado Netto Tucci em face de Severino Ferreira Ramos e outros.

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 portar 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 **80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizado, por se tratar 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 em favor da 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM. Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R$ 152.682,09 (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e oitenta e dois reais e nove centavos), atualizados até junho/2025.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo n° de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 36.027.095.000, no valor de R$ 47.978,86 (quarenta e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos), atualizados até junho/2025.

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 n° 912.

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.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website:, 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, n° 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 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dra. Luciana Castello Chafick Miguel
Juíza de Direito